

LA CUADRA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A. INMOSOLUCION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dolares estadounidenses)

ACTIVO	Notas	2018	2017
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	223,309	925,357
Documentos y cuentas por cobrar	7	3,752,264	7,939,016
Cientes comerciales	8	810,667	1,283,553
Partes relacionadas	9	961,155	1,303,116
Otras cuentas por cobrar	10	295,420	139,717
Activos por impuestos corrientes	11	4,654,587	4,458,513
Inventarios			
Total del activo corriente		10,697,402	16,049,272
ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	23	4,820	-
PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO	12	95,857	153,196
ACTIVOS INTANGIBLES	13	111,900	6,779
Total del Activo		<u>10,909,979</u>	<u>16,209,247</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	14	1,232,539	1,595,003
Partes relacionadas	8	6,072,642	5,999,889
Otras cuentas por pagar	15	1,478,199	5,956,699
Pasivo por impuestos corrientes	16	114,249	408,855
Provisiones sociales	17	264,610	78,565
Total del pasivo corriente		9,162,239	14,039,011
BENEFICIOS DEFINIDOS	18	71,851	54,939
Total del Pasivo		<u>9,234,090</u>	<u>14,093,950</u>
PATRIMONIO			
Total del Pasivo y Patrimonio		<u>10,909,979</u>	<u>16,209,247</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Freddy Merzalde
Representante Legal

C.P.A. Patricia Montenegro
Contadora General

LA CUADRA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A. INMOSOLUCIÓN
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2018	2017
Ingresos por ventas	19	5,626,917	12,191,256
Costo de ventas	20	(5,127,653)	(10,237,424)
Utilidad bruta		499,264	1,953,832
Gastos operacionales De Administración y ventas	20	(883,286)	(1,158,780)
Otros ingresos (egresos), neto		126,132	76,423
(Pérdida) utilidad operacional		(257,890)	871,475
Resultado financiero, neto	20	(11,146)	(591,719)
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta		(269,036)	279,756
Gasto por impuesto a la renta	21	(101,266)	(198,919)
(Pérdida) utilidad neta del año		(370,302)	80,837
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio			
Nueva medición de obligaciones por Ganancia actuarial		276	15,325
(Pérdida) utilidad neta y resultado integral del año		(370,026)	96,162

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.

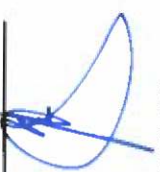
Ing. Freddy Merzalde
 Representante Legal

C.P.A. Patricia Montenegro
 Contadora General

LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A. INMOSOLUCIÓN
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	Resultados Acumulados						Total
		Capital social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Adopción Primera vez NIIF	Otros Resultados Integrales	Pérdidas Acumuladas	
Saldo al 1 de enero del 2017		4,134,479	574,891	503,106	(108,239)	(4,699)	(3,077,033)	2,022,505
Apropiación reserva legal		-	32,215	-	-	-	(32,215)	-
Registro reserva facultativa		-	-	217,187	-	-	(217,187)	-
Pago impuesto renta 2014		-	-	(3,370)	-	-	-	(3,370)
Utilidad neta y resultado integral del año		-	-	-	-	15,325	80,837	96,162
Saldo al 31 de diciembre del 2017		4,134,479	607,106	716,923	(108,239)	10,626	(3,245,598)	2,115,297
Pago impuesto renta 2014		-	-	3,370	-	-	-	3,370
Reparto de dividendos	22	-	-	-	-	-	(72,752)	(72,752)
Utilidad neta y resultado integral del año		-	-	-	-	276	(370,302)	(370,026)
Saldo al 31 de diciembre del 2018		4,134,479	607,106	720,293	(108,239)	10,902	(3,688,652)	1,675,889

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Freddy Mertzalde
 Representante Legal


 C.P.A. Patricia Montenegro
 Contadora General

LA CUADRA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A. INMOSOLUCIÓN
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación:	(269,036)	279,756
(Pérdida) utilidad antes del impuesto a la renta		
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	96,805	84,915
Reserva para jubilación patronal y desahucio, neta	17,188	-
Otros ajustes	3,370	(295,229)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar	5,001,599	6,653,999
Impuestos por cobrar	(155,703)	93,292
Inventarios	(196,074)	(366,145)
Cuentas y documentos por pagar	(4,768,211)	(10,787,380)
Impuestos por pagar	(294,606)	-
Provisiones y acumulaciones	186,045	-
Impuesto a la renta del año	(106,086)	(198,919)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(484,709)	(4,535,711)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Aumento de propiedades y equipos	(6,755)	(20,035)
Baja de propiedades y equipos	4,251	-
Aumento de activos intangibles, neto	(142,083)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(144,587)	(20,035)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Otros	-	(591,719)
Reparto de dividendos	(72,752)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(72,752)	(591,719)
Disminución neta de efectivo y equivalentes	(702,048)	(5,147,465)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	925,357	6,072,822
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	223,309	925,357

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Freddy Merzalde
Representante Legal

C.P.A. Patricia Montenegro
Contadora General

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A. INMOSOLUCIÓN (en adelante también "la Compañía") fue constituida el 13 de enero de 1999, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 30 de julio de 1999.

El objeto social de la Compañía es la construcción, promoción, compra y venta de bienes muebles e inmuebles; la administración y comercialización de proyectos inmobiliarios; realización de estudios, diseño, planificación, construcción, fiscalización de obras civiles, urbanizaciones, edificios, viviendas, caminos, carreteras; obras de ingeniería sanitaria, eléctrica, vial, hidráulica, prestación de servicios administrativos, técnicos y especializados; y, en general toda clase de contratos civiles y mercantiles.

El domicilio principal de la Compañía es en la ciudad de Quito y tiene como único accionista al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (en adelante también "ISSFA").

Negocio en marcha

La Compañía por el año que terminó el 31 de diciembre del 2018 presentó pérdidas acumuladas en el patrimonio por un valor de US\$. 3.688.652 (2017 - pérdida acumulada por US\$. 3.245.598). Si bien las pérdidas acumuladas en el patrimonio no alcanzaron aún el 60% o más del capital suscrito y el total de las reservas, La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercial S.A. INMOSOLUCIÓN no se encuentra incurso en una causal de disolución según lo define el artículo 377 de la Ley de Compañías. Sin embargo, es importante mencionar que la capacidad de continuar como un negocio en marcha depende de la generación de flujos de efectivo frescos e ingresos que cubran los costos y gastos operacionales y generar utilidades, además del apoyo financiero que será necesario por parte de su único Accionista el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas - ISSFA.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A. INMOSOLUCIÓN, fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador (NIIF) aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. Excepto para los beneficios definidos que son valorados en base a métodos actuariales.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Cambios en políticas contables

i. Nuevas normas adoptadas por la Compañía por primera vez a partir del 1 de enero del 2018.

La Compañía ha aplicado inicialmente las Normas NIIF 15 y NIIF 9 a partir del 1 de enero del 2018. Otras mejoras y enmiendas también entraron en vigencia a partir de esa fecha, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

Debido a los métodos de transición escogidos por la Compañía al aplicar estas normas, la información comparativa incluida en estos estados financieros no ha sido reexpresada para reflejar los requerimientos de las nuevas normas.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco conceptual completo para determinar si deben reconocerse ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplazó a la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones relacionadas. Bajo la NIIF 15, los ingresos se reconocen cuando el cliente obtenga el control de los bienes o servicios. La determinación de la oportunidad de la transferencia de control, en un momento determinado o a la largo del tiempo, requiere de estimaciones.

La Compañía ha adoptado la NIIF 15 usando el método del efecto acumulado, reconociendo el efecto de la aplicación inicial de esta norma en la fecha de aplicación inicial (el 1 de enero de 2018). En consecuencia, la información presentada para el año 2017 no ha sido reexpresada.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 establece los requerimientos para el reconocimiento y la medición de los activos financieros, los pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La clasificación de los activos financieros es gestionado y en sus por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujo de efectivo contractual. La NIIF 9 elimina las categorías previas de la NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta. Bajo la NIIF 9, los derivados incorporados en contratos en los que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se separan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros.

ii. Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor

para ejercicios financieros que comiencen a partir del 1 de enero del 2019 y no han sido adoptadas anticipadamente. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Efectiva a partir
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 enero 2019
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que esta aplicando el valor patrimonial proporcional (VPP).	1 enero 2019

Norma	Tema	Efectiva a partir
NIIF 9	Emiendada a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pago anticipado.	1 enero 2019
CINIIF 23	Incertidumbre sobre tratamientos de impuestos	1 enero 2019
NIIF 3	Emiendada relacionada con la medición de la participación mantenida previamente en una operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	1 enero 2019
NIIF 11	Emiendada relacionada con la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	1 enero 2019
NIC 12	Emiendada relacionada con las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuidos.	1 enero 2019
NIC 23	La emiendada aclaró, que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo clasificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	1 enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros"	1 enero 2021

La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

c) Criterio de negocio en marcha

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017 han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia, dichos estados financieros no reflejan el efecto de ajustes, si lo hubiera, que podrían ser necesarios en caso de que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se viera obligada a realizar sus activos y liquidar sus obligaciones en otra forma que no sea a través del curso normal de sus operaciones y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

d) Traducción de moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro ó pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y por depositar, depósitos en instituciones bancarias e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

f) Activos y pasivos financieros

Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros como medidos a: "costo amortizado", "valor razonable con cambios en otro resultado integral" y "valor razonable con cambios en resultados".

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Compañía cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía mantuvo activos financieros y pasivos financieros en la categoría de "costo amortizado". Las características de los referidos instrumentos financieros se muestran a continuación:

i) Activos financieros al costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por: clientes y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

ii) Pasivos financieros al costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por: Proveedores, partes relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial:

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando, y solo cuando, la Compañía se convierte en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que corresponda a cuentas por cobrar comerciales sin un componente de financiación significativa) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más o menos, en el caso de un activo financiero o pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero o pasivo financiero. Las cuentas por cobrar comerciales sin un componente de financiación significativa se miden inicialmente al precio de la transacción.

Medición posterior

Los activos financieros y pasivos financieros posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro.

i) Activos financieros al costo amortizado

- Cuentas por cobrar comerciales:

Corresponden a los montos adeudados por clientes y partes relacionadas. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado menos la provisión por deterioro, pues no generan interés y se recuperan en el corto plazo.

- Otras cuentas por cobrar:

Corresponden principalmente a: préstamos a empleados, anticipos pagados a proveedores y cuentas por liquidar. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado debido a que sus plazos de recuperación son cortos.

ii) Pasivos financieros al costo amortizado

- Proveedores, partes relacionadas y otras cuentas por pagar

Representan a obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y intereses a partes relacionadas y servicios contratados en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en el corto plazo.

g) Deterioro de activos financieros

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe del servicio facturado, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados. Además, se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

h) Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los inventarios y de los bienes vendidos se determinan usando el método de promedio ponderado. El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta.

i) Propiedades y equipos

Se muestra al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. El valor de las propiedades y equipos; y, la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de las propiedades y equipos se registran con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideren adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada (vehículos 5 años, equipos de computación y software 3 años, muebles y equipos de oficina 10 años, y equipos de construcción 10 años), siguiendo el método de la línea recta.

)) Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% (2017 - 22%), de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% (2017 - 12%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

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 que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando lasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera 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 sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

k) Beneficios a los trabajadores

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Vacaciones - Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldo - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, 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 Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio. La Compañía determina anualmente las provisiones para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de descuento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el período en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

ii) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor de la venta de servicios de construcción y bienes. Se reconocen cuando su importe se puede medir con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y las transacciones cumplan con los criterios específicos de acuerdo a las actividades de la Compañía, son reconocidos a lo largo del tiempo de la transacción en lugar de en un punto del tiempo.

m) Reconocimiento de costo y gastos

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos 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. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con 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.

- Impuesto a la renta corriente: La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

- Vida útil de propiedades y equipos: Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

- Provisiones: Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de los 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 Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, se presenta el valor en libros de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía al cierre de cada ejercicio:

ACTIVOS		
Activo corriente		
Medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Cientes comerciales	223,309	925,357
Partes relacionadas	810,667	1,283,553
Otras cuentas por cobrar	961,155	1,303,116
Total de activos financieros	5,747,395	11,451,042
PASIVOS		
Pasivo corriente		
Medidos al costo amortizado		
Proveedores		
Partes relacionadas	1,232,539	1,595,003
Otras cuentas por pagar	6,072,642	5,999,889
Otras cuentas por pagar	1,478,199	5,956,699
Total de pasivos financieros	8,783,380	13,551,591

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, comprende:

Cuentas Corrientes		
Banco Pacífico S.A.	208,664	798,838
Banco Pichincha C.A.	7,008	60,409
Banco General Rumíñahui S.A.	2,639	27,796
Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO	490	490
Fondos fijos	218,801	887,533
Fondo rotativo obra	3,445	4,415
Caja chica	857	1,200
Fondo gastos de viaje	206	5,150
Equivalente de efectivo	4,508	10,765
Inversiones overnight - Banco Pichincha C.A.	-	27,059
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	223,309	925,357

NOTA 7 – CLIENTES COMERCIALES

Al 31 de diciembre, comprende:

	2018	2017
Clientes provisiones	2,069,529	2,657,304
Clientes de servicios	1,689,517	5,171,105
Clientes de bienes	170,208	262,432
Interés implícito	(25,165)	-
(Menos):		
Provisión para cuentas incobrables	(151,825)	(151,825)
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>3,752,264</u>	<u>7,939,016</u>

(1) Un detalle de las cuentas por cobrar provisiones se muestra a continuación:

2018	Total
834,858	BANECUADOR B.P.
318,580	Yachay EP
233,506	GAD Ambato
149,105	Albeniz Plaza
133,677	Acerías Nacionales del Ecuador S.A. ANDEC
100,108	Subsecretaría de Educación
89,000	BCE Machala
64,852	Senescyt
76,759	Isla Mocoli
36,403	Pontevedra
32,681	Bello Horizonte
<u>2,069,529</u>	<u>Total</u>

(Ver página siguiente)

NOTA 7 – CLIENTES COMERCIALES
(Continuación)

(2) Un detalle de las cuentas por cobrar por servicios se muestra a continuación:

2018	
678,638	Acenas Nacionales del Ecuador S.A. ANDEC
302,382	Universidad de Guayaquil
265,530	ISSFA
199,358	Ministerio de Educación
88,497	Yachay EP
61,401	Subsecretaría de Educación
57,645	Senescyt
36,066	Hospital Abel Gilbert
<u>1,689,517</u>	Total

(3) Corresponden a saldos pendientes por recuperar de proyectos liquidados en años pasado (Ruta del Sol, Amagasi del Inca, Torres de Amagasi, Paraíso del Sur, Oasis del Valle, Drom Plaza, Estrella de Mar e Isla Mocoli).

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas es como sigue:

2018	
2,069,530	Provisiones de ingresos
97,467	Vigente
	Vencida
257,002	De 31 a 60 Días
88,497	De 61 a 360 Días
1,391,593	Más de 360
<u>3,904,089</u>	Total

NOTA 8 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año 2018 con partes relacionadas.

2018	2017	
745,524	357,978	Ventas
42,904	133,413	Compras
-	585,466	Intereses
<u>788,428</u>	<u>1,076,857</u>	

(Ver página siguiente)

NOTA 8 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

Composición de los principales saldos con partes relacionadas:

ACTIVO CORRIENTE

	2018	2017
Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas - ISSFA	771,839	1,244,725
Iskra	(2)	27,668
Hospital de Especialidades - FF.AA.	(2)	10,266
Acierías Nacionales del Ecuador S.A. ANDEC	(2)	500
Fideicomiso Huancavilca	(2)	394
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	810,667	1,283,553

- (1) Corresponden a pagos realizados por proyectos liquidados y remanentes hasta la conclusión de la venta de proyectos culminados en años pasados.

- (2) Los saldos corresponden acumulaciones de años pasados por los cuales la Compañía no tiene un detalle que permita conocer la naturaleza de los mismos y los posibles ajustes y/o reclasificaciones que serían necesarias para mostrar su valor razonable al cierre de cada ejercicio.

PASIVO CORRIENTE

	2018	2017
Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas - ISSFA	5,033,635	4,960,882
Isla Mocoli	1,039,007	1,039,007
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	6,072,642	5,999,889

La Compañía presenta diferencias entre las cuentas por cobrar y por pagar con su único accionista el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas - ISSFA. La diferencia presentada en las cuentas por cobrar según confirmación del ISSFA son de US\$. 1,037,369 por concepto de facturas pendientes por recibir y pagos realizados por proyectos liquidados en años pasados que no tienen sustento; y, la diferencia según confirmación del ISSFA en las cuentas por pagar es de US\$. 3,891,804 (diferencia según conciliación de la Compañía US\$. 2,405,135) por concepto de la falta de registro de intereses.

Remuneraciones del personal clave de la gerencia

La Compañía reconoció en los resultados corrientes del año 2018 gastos por remuneración del personal clave de la gerencia por US\$. 47,500.

NOTA 9 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

(Ver página siguiente)

Al 31 de diciembre, comprende:

Terrenos proyectos por cobrar

Al 31 de diciembre, comprende:

Fianza por recuperar Servicio de R

Al 31 de diciembre, comprende:

Construcciones en proceso

- (2) Corresponden a construcciones realizadas por la Compañía que fueron culminadas en años pasados y que hasta la fecha de presentación de estos estados financieros se encuentran pendientes de venta o legalización de escrituras. La Compañía al 31 de diciembre del 2018 no analizó el valor razonable de las construcciones según lo exige las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

NOTA 12 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	2018	2017
Vehículos	140,234	140,234
Equipos de computación y software	85,422	97,618
Muebles y equipos de oficina	59,207	70,475
Equipos de construcción	38,518	38,518
Total de propiedades y equipos	323,381	346,845
Menos:		
Depreciación acumulada	(227,524)	(193,649)
Total al 31 de diciembre del 2018 y 2017	95,857	153,196

(Ver página siguiente)

LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A. INMOSOLUCIÓN
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 12 – PROPIEDADES Y EQUIPOS
(Continuación)

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de Computación y Software</u>	<u>Muebles y Equipos de Oficina</u>	<u>Equipos de Construcción</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2017	65,606	55,661	39,740	18,884	-	179,891
Adiciones	25,305	3,844	2,632	-	-	31,781
Depreciación del año	(22,759)	(25,286)	(6,767)	(3,497)	(167)	(58,476)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	68,152	34,219	35,605	15,387	(167)	153,196
Adiciones	-	6,435	320	-	-	6,755
Baja	-	(4,251)	-	-	-	(4,251)
Depreciación del año	(17,716)	(22,937)	(8,932)	(10,258)	-	(59,843)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	50,436	13,466	26,993	5,129	(167)	95,857

Activos en garantía

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 las propiedades y equipos no se encuentran pignorados.

NOTA 13 – ACTIVOS INTANGIBLES

(Ver página siguiente)

NOTA 13 – ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre, comprende:			
		2018	2017
Software	72,856	33,372	-
Activos por derecho de uso	58,617	-	-
Total de activos intangibles	131,473	33,372	-
Menos:			
Amortización acumulada	(19,573)	(26,593)	-
Total al 31 de diciembre del 2018 y 2017	111,900	6,779	-

Al 31 de diciembre, comprende:

Al 31 de diciembre, comprende:			
		2018	2017
Proveedores	1,142,322	539,140	-
Arrendamiento	60,292	-	-
Provisiones	29,925	1,055,863	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	1,232,539	1,595,003	-

(1) Un detalle de los proveedores se muestra a continuación:

2018	
Sedielek Cía. Ltda.	221,627
Acenas Nacionales del Ecuador S.A. ANDEC	153,767
Alvarez Larrea Equipos Médicos ALEM Cía. Ltda.	55,400
Construtora Fonseca y Fonseca Cía. Ltda.	45,717
Soldainsa Cía. Ltda.	44,511
Holcim Ecuador S.A.	41,673
Graiman Cía. Ltda.	30,849
Pruna & Bernal Cía. Ltda.	17,178
Comercial Kywi	15,684
Provedatos del Ecuador S.A.	10,069
Otros menores	505,847
Total	1,142,322

NOTA 15 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

(Ver página siguiente)

NOTA 15 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	2018	2017
Anticipos recibidos de clientes	(1) 1,229,590	5,625,594
Depósitos por identificar	(2) 58,640	58,640
Otras cuentas por pagar	(2) 189,969	272,465
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>1,478,199</u>	<u>5,956,699</u>

(1) Un detalle de los anticipos recibidos de clientes se muestra a continuación:

2018	
614,654	Aerías Nacionales del Ecuador S.A. ANDEC
404,728	BANECUADOR B.P.
105,161	GAD de Ambato
46,771	BCE Machala
58,276	Otros
<u>1,229,590</u>	Total

(2) Los saldos corresponden acumulaciones de años pasados por los cuales la Compañía no tiene un detalle que permita conocer la naturaleza de los mismos y los posibles ajustes y/o reclasificaciones que serían necesarias para mostrar su valor razonable al cierre de cada ejercicio.

NOTA 16 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	2018	2017
Impuesto a la renta de la Compañía	106,086	-
Retenciones fuente del impuesto al valor agregado	3,783	-
Retenciones por pagar	2,646	408,855
Retenciones fuente del impuesto a la renta	1,734	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>114,249</u>	<u>408,855</u>

NOTA 17 – PROVISIONES SOCIALES

(Ver página siguiente)

LA CUADRA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A. INMOSOLUCION
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 17 – PROVISIONES SOCIALES
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	2018	2017
Obligaciones con el IESS	32,583	32,109
Provisión beneficios sociales	232,027	46,456
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>264,610</u>	<u>78,565</u>

NOTA 18 – BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	2018	2017
Jubilación patronal	(1)	23,035
Bonificación por desahucio	(2)	42,816
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>71,851</u>	<u>54,939</u>

(1) La jubilación patronal de acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios de forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). La siguiente tabla resume de los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

	2018	2017
Saldo inicial	23,578	30,814
Costo laboral por servicios actuariales	16,795	6,600
Costo financiero	1,947	1,245
Efecto en otros resultados integrales (ORI)	(13,285)	(15,081)
Total	<u>29,035</u>	<u>23,578</u>

(2) La bonificación por desahucio de acuerdo con el Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. La siguiente tabla resume de los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

(Ver página siguiente)

NOTA 18 – BENEFICIOS DEFINIDOS
(Continuación)

	2018	2017
Saldo inicial	31,361	28,896
Costo laboral por servicios actuariales	2,434	8,449
Costo financiero	2,554	1,573
Efecto en otros resultados integrales (ORI)	13,009	(243)
Beneficios pagados	(6,542)	(7,314)
Total	42,816	31,361

Las hipótesis actuariales utilizadas por un actuario externo con efecto para los ejercicios 2018 y 2017 en la constitución de esta provisión son las siguientes:

	2018	2017
Tasa de descuento	7.72%	8.26%
Tasa esperada de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tabla de mortalidad e invalidez	TMI IESS 2002	TMI IESS 200

NOTA 19 – INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre, comprende:

	2018	2017
Ingresos por servicios de construcción	5,045,808	11,940,588
Ingresos por venta de bienes	581,109	250,668
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	5,626,917	12,191,256

Un resumen de los principales contratos con los cuales la Compañía genera sus ingresos ordinarios se muestra a continuación:

i. Contrato de obra para la construcción del proyecto "Asfalto y Obras Complementarias Vías Locales varios sectores y varias parroquias rurales".

La compañía se obliga con el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato a realizar el proyecto denominado Asfalto y obras complementarias vías locales varios sectores y varias parroquias rurales, a entera satisfacción del GAD municipal de Ambato, según las características y requerimientos establecidos en los pliegos, el monto de los servicios contratados asciende a US\$. 2.229.540,86, el contrato fue suscrito en enero del año 2018, con vencimiento en un año.

ii. Contrato para los estudios y diseños definitivos para la implantación arquitectónica, urbanística y de ingeniería para los institutos superiores tecnológicos, ubicados en las ciudades de Guayaquil y Portoviejo.

La Compañía se obliga con la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, tecnología e innovación a presentar los estudios y diseños definitivos para la implantación arquitectónica, urbanística y de ingeniería para los institutos superiores tecnológicos, ubicados en las ciudades de Guayaquil y

Portoviejo, el monto de los servicios contratados asciende a US\$. 150.003,84, el contrato fue suscrito en julio del año 2018, con vencimiento en 70 días.

iii. Contrato de Adecuación física para las agencias de BanEcuador en las localidades de Huaquillas, la troncal, Yantzaza, El triunfo y Cumandá.

La compañía se obliga con BanEcuador B.P a realizar la ejecución de obra civil e implementación de Ingenierías requeridas para la remodelación física para las agencias Huaquillas, La Troncal, Yantzaza, El triunfo, y Cumandá de BanEcuador en las diferentes localidades cumpliendo con características formales y de seguridad acorde a intereses institucionales y alineados al proceso de transformación nacional de BanEcuador, el monto de los servicios contratados ascienden a US\$ 948.330,77, el contrato fue suscrito en julio del año 2018, con vencimiento en 60 días.

iv. Contrato para la construcción del nuevo centro de operaciones CENACE.

La Compañía se obliga con la Empresa Eléctrica Quito a la ejecución de la obra "Construcción del nuevo centro de operaciones CENACE", a entera satisfacción de la contratante según las características y especificaciones técnicas constantes en los pliegos y en la oferta, el monto de los servicios contratados asciende a US\$ 1.421.670,61, el contrato fue suscrito en octubre del año 2017, con vencimiento en 210 días.

v. Contrato de obra para la remodelación de la planta baja del centro financiero de atención a clientes de la CFN BP y el área del comedor para los funcionarios de la CFN.

La Compañía se obliga con la Corporación Financiera Nacional B.P a ejecutar terminar y entregar la obra remodelación de la planta baja del centro financiero de atención a clientes de la CFN B.P y área del comedor para los funcionarios de la CFN, el monto de los servicios contratados asciende a US\$ 549.865,37, el contrato fue suscrito en octubre del año 2017, con vencimiento en 60 días.

vi. Contrato de servicio de mantenimiento preventivo y correctivo mayor de los sistemas de infraestructura física de las instituciones educativas pertenecientes a la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, del Ministerio de educación.

La Compañía se obliga con la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito a prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo mayor de los sistemas de infraestructura física de las instituciones educativas pertenecientes a la subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito del Ministerio de Educación a entera satisfacción del contratante, el monto de los servicios contratados asciende a US\$ 3.000.000, el contrato fue suscrito en diciembre del año 2017, con vencimiento en 300 días.

vii. Contrato para la "readecuación del cuarto de oro Machala."

La Compañía se obliga con el Banco Central del Ecuador a ejecutar la readecuación del cuarto de oro Machala y a realizar el contrato a entera satisfacción de la contratante, el monto de los servicios contratados asciende a US\$ 93.541,97, el contrato fue suscrito en diciembre del año 2017, con vencimiento de 30 días.

viii. Contrato de obras civiles para ampliación de la subestación Santa Rosa.

La Compañía se obliga con Empresa Eléctrica Quito a la ejecución de las obras civiles para ampliación de la subestación Santa Rosa en el patio 138kv a entera satisfacción de la contratante, el monto de los servicios contratados asciende a US\$ 1.183.745,56, el contrato fue suscrito en mayo del 2017, con vencimiento en 240 días.

NOTA 20 – COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos de operación reportados en los estados financieros adjuntos es como sigue:

	2018	2017
Costo de ventas	5,127,653	10,237,424
Gastos de administración y ventas	883,286	1,158,780
Resultado financiero	11,146	591,719
Total	6,022,085	11,987,923

Un detalle de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	2018	2017
Costos directos e indirectos, incluido bienes	5,127,653	10,237,424
Sueldos y remuneraciones	302,257	413,789
Beneficios sociales e indemnizaciones	142,744	217,208
Honorarios	100,450	65,336
Depreciaciones y amortizaciones	96,805	58,321
Mantenimiento y reparaciones	48,033	100,147
Arrendamiento operativo	41,494	81,554
Servicios básico	41,457	43,295
Impuestos y contribuciones	22,367	36,950
Seguros	16,108	29,611
Gastos bancarios e intereses	11,146	6,253
Gastos de viaje	6,489	10,472
Publicidad	4,673	10,337
Gastos de gestión	1,264	8,437
Combustibles	795	1,612
Transporte	160	1,447
Intereses - ISSFA	-	585,466
Otros gastos	58,190	80,264
Total	6,022,085	11,987,923

NOTA 21 – CONTINGENTES

En base a la comunicación preparada por los asesores legales de la Compañía durante el año 2018 La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A. INMOSOLUCION mantuvo los siguientes contingentes:

i. Acción Contenciosa Tributaria de Impugnación en contra del contenido de la Resolución No. 117012015RRREC012971, mediante la cual se niega el Reclamo Administrativo interpuesto en contra del Acta de Determinación Tributaria No. 1720140100199 emitida por concepto del impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2011:

(Ver página siguiente)

NOTA 21 – CONTINGENTES
(Continuación)

Con fecha 16 de julio del 2014, la Compañía fue notificada con el contenido del Acta de Determinación Tributaria No. 1720140100199 emitida por el Director Regional Norte del Servicio de Rentas Internas correspondiente a las glosas levantadas por concepto de impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2011 en la que se determina un valor a pagar de US\$. 1,054,428 más intereses correspondientes hasta la fecha efectiva de pago, un recargo de US\$. 210,896 por concepto de recargo del 20% y el valor de US\$. 2,110 por concepto de retenciones en la fuente no soportadas.

Con fecha 27 de marzo del 2019, el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario No. 1 del cantón Quito dictó sentencia dentro del proceso mencionado, conforme el siguiente detalle: Valor de terreno no facturado en la venta de inmuebles por US\$. 1,030,938, costos provisionados por US\$. 2,141,649 se confirma glosa (error en redacción), ingresos diferidos por US\$. 271,110, beneficios sociales declarados en exceso por US\$. 46,982, seguros sin documento soporte por US\$. 52,493, documentos sin soporte por US\$. 18,477.

ii. Investigación previa No. 090101818030081 por presunto delito de abuso de confianza de una ex funcionaria de la Compañía por una cuantía estimada de US\$. 140,018.

NOTA 22 – PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El capital social de la Compañía al cierre de los años 2018 y 2017 fue de US\$. 4,134,479 y está compuesto de 4,134,479 acciones de US\$. 1 cada una.

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De acuerdo con la Resolución No. SC, ICI, CPA IFRS, G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2012, los saldos provenientes de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Otros resultados integrales

Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos.

Distribución de dividendos

Mediante Junta celebrada el 24 de abril del 2018, la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, resolvió por unanimidad registrar los dividendos del año 2017 y la apropiación de la reserva legal.

NOTA 23 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

El movimiento del activo por impuesto diferido y las partidas que le dieron origen, se muestran a continuación:

	2018	2017
Beneficios definidos	4,820	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	4,820	-

Conciliación del gasto por impuesto a la renta

	2018	2017
Impuesto diferido		
Diferencias temporales	(4,820)	-
Impuesto corriente	106,086	198,919
Total	101,266	198,919

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

	2018	2017
(Pérdida) utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	(264,216)	279,756
(+) Gastos no deducibles	24,202	950,913
(-) Deducciones adicionales	(13,966)	(25,097)
(-) Amortización de pérdidas tributarias	-	(301,393)
= Base imponible antes de impuesto a la renta	(253,980)	904,179
Tasa impositiva impuesto a la renta	25%	22%
Impuesto a la renta causado	-	198,919
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	106,086	156,817
Impuesto a la renta determinado	106,086	198,919
(-) Anticipo del impuesto a la renta	(565)	-
(-) Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	(76,310)	(105,521)
(-) Crédito tributario del impuesto a la renta	(12,966)	(106,364)
Saldo por pagar (a favor) del contribuyente	16,245	(12,966)

Aspectos Tributarios

Con fecha 20 de diciembre del 2018, se publicó en el Registro Oficial número 392 el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. A continuación, se detallan los aspectos más importantes del mencionado Reglamento:

- Exoneración del Impuesto a la Renta para nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y en industria básica, quienes deberán cumplir con los siguientes lineamientos: generación de empleo y proporcionalidad del impuesto a la renta.

- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, quienes deberán cumplir con los siguientes lineamientos y condiciones: i) el beneficio aplica para quienes suscribieron un contrato de inversión con el Estado a partir del inicio del ejercicio fiscal 2018; ii) para la importación de bienes de capital y materias primas, el ente rector en materia de inversión establecerá en el contrato de inversión el monto máximo de exoneración; iii) para la aplicación del beneficio respecto a la distribución de dividendos los mismos deberán corresponder a los generados en el plazo de vigencia del contrato.

- Exoneración por reinversión de utilidades, se deberá considerar los siguientes: para el impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se aplicará a los dividendos pagados directamente a favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, del Impuesto a la Renta aplicará a favor de beneficiarios efectivos de los dividendos distribuidos, reinversión de al menos el 50% de las utilidades se deberá destinar a la adquisición de activos productivos, en caso de no cumplir con la condición de incrementar el capital hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión, así como de no adquirirse los nuevos activos productivos fruto de la reinversión hasta la misma fecha, la sociedad deberá declarar y pagar las retenciones de impuesto a la renta e impuestos a la salida de divisas no efectuadas por concepto de dividendos distribuidos.

- El valor sobre el cual se calculará la retención en los dividendos será el valor distribuido más el impuesto pagado por la sociedad. Los porcentajes de penderán de la tarifa del impuesto a la renta que aplique para la compañía. Cuando la tarifa del impuesto a la Renta sea del 28% el porcentaje de retención será del 7%; y, cuando sea del 25% el porcentaje será del 10%.

- Se agregaron nuevos casos para el reconocimiento de impuestos diferidos aplicables para los contratos de construcción, provisión por deterioro de activos fijos, inventarios por provisión por valor neto de realización, enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital.

- Cuando el anticipo del impuesto a la Renta sea superior al impuesto Causado o si no existiese Impuesto Causado, el contribuyente podrá solicitar la devolución del excedente, o utilizar dicho monto como crédito tributario hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración. Además, se elimina la condición para la devolución del anticipo, dependa del excedente en la Tasa Impositiva Efectiva (TIE), determinada por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

NOTA 24 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (19 de abril del 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

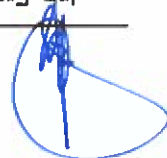
NOTA 25 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Ver página siguiente)

NOTA 25 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Continuación)

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de fecha 19 de abril del 2019 por parte del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

Ing. Freddy Merzalde
Representante Legal



C.P.A. Patricia Montenegro
Contadora General

