



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO:

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros de CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados del período y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo - método directo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en los numerales del 1 al 2 en la sección *Fundamentos de la opinión con salvedades* de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)*.

Fundamentos de la opinión con salvedades

1. A la fecha de emisión de este informe, no pudimos aplicar nuestros procedimientos de auditoría relacionados a la revisión de los papeles de trabajo del auditor anterior que nos permitía determinar la razonabilidad de los saldos iniciales, y en vista de la imposibilidad de aplicar otros procedimientos de auditoría no nos fue factible determinar los posibles efectos de estas circunstancias sobre los estados financieros adjuntos.

2. Al 31 de diciembre de 2017, la Entidad no nos proporcionó documentación suficiente y competente que respalde el saldo de la cuenta "Cuentas por cobrar clientes relacionados" por US\$ 443,398,58 (Ver nota 31) y "Otras cuentas por cobrar relacionados" por US\$ 1,527,670,24 (Ver nota 31). En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las *Normas Internacionales de Auditoría (NIA)*. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor* en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad* del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.



Otras cuestiones

1. En nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros de **CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO** del año que finalizó el 31 de diciembre de 2017 de fecha 31 de mayo de 2018, expresamos una opinión con salvedades debido a tres limitaciones al alcance en nuestro trabajo: (1) A la fecha de emisión de este informe, no pudimos aplicar nuestros procedimientos de auditoría relacionados a la revisión de los papeles de trabajo del auditor anterior que nos permitía determinar la razonabilidad de los saldos iniciales, y en vista de la imposibilidad de aplicar otros procedimientos de auditoría no nos fue factible determinar los posibles efectos de estas circunstancias sobre los estados financieros adjuntos. (2) Al 31 de diciembre de 2017, la Entidad no nos proporcionó documentación suficiente y competente que respalde el saldo de la cuenta "Cuentas por cobrar clientes relacionados" por US\$ 443.398,58 (Ver nota 31) y "Otras cuentas por cobrar relacionados" por US\$ 1.527.670,24 (Ver nota 31). En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos. (3) Al 31 de diciembre de 2017, la Entidad no nos proporcionó documentación suficiente y competente que respalde el saldo de la cuenta de Resultados Acumulados "Revalorización del Patrimonio" por US\$ 1.333.355,60. En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Con fecha 3 de julio de 2018 la Entidad nos solicitó se vuelva a emitir nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros de **CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO** del año que finalizó el 31 de diciembre de 2017, debido a que posterior a la fecha de emisión del informe de auditoría pudo localizar en sus archivos pasivos la información que sustenta el numeral 3 de la sección "*Fundamentos de la opinión con salvedades*" del informe de auditoría emitido con fecha 31 de mayo de 2018. Sobre esta situación nuestros procedimientos de auditoría consistieron, entre otros, en revisar el informe de valoración entregado por la Entidad, verificar que los informes fueron preparados por un profesional calificado, solicitar una confirmación al perito valuador que emitió el informe de valoración y obtener una carta de representación que nos asegure que la Entidad nos ha informado (a) cualquier información que haya llegado a la atención de la Entidad que haría pensar a **CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO** que cualquiera de sus representaciones previas relativas a los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2017 deben ser modificadas, y (b) cualquier evento que haya ocurrido después de la fecha de esos estados financieros que requiera ajustes o revelaciones en aquellos Estados financieros.

En consecuencia, nuestra actual opinión sobre los estados financieros de **CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO** del año que finalizó el 31 de diciembre de 2017, aquí presentada, difiere de la expresada en nuestro informe anterior.

The first of these is the fact that the system is not a simple one. It is a complex system, and the complexity is not only in the number of components, but also in the way they are connected. The second is the fact that the system is not a static one. It is a dynamic system, and the dynamics are not only in the way the components interact, but also in the way the system evolves over time.

The third is the fact that the system is not a linear one. It is a non-linear system, and the non-linearity is not only in the way the components interact, but also in the way the system evolves over time. The fourth is the fact that the system is not a deterministic one. It is a stochastic system, and the stochasticity is not only in the way the components interact, but also in the way the system evolves over time. The fifth is the fact that the system is not a simple one. It is a complex system, and the complexity is not only in the number of components, but also in the way they are connected. The sixth is the fact that the system is not a static one. It is a dynamic system, and the dynamics are not only in the way the components interact, but also in the way the system evolves over time. The seventh is the fact that the system is not a linear one. It is a non-linear system, and the non-linearity is not only in the way the components interact, but also in the way the system evolves over time. The eighth is the fact that the system is not a deterministic one. It is a stochastic system, and the stochasticity is not only in the way the components interact, but also in the way the system evolves over time.

The ninth is the fact that the system is not a simple one. It is a complex system, and the complexity is not only in the number of components, but also in the way they are connected. The tenth is the fact that the system is not a static one. It is a dynamic system, and the dynamics are not only in the way the components interact, but also in the way the system evolves over time. The eleventh is the fact that the system is not a linear one. It is a non-linear system, and the non-linearity is not only in the way the components interact, but also in the way the system evolves over time. The twelfth is the fact that the system is not a deterministic one. It is a stochastic system, and the stochasticity is not only in the way the components interact, but also in the way the system evolves over time. The thirteenth is the fact that the system is not a simple one. It is a complex system, and the complexity is not only in the number of components, but also in the way they are connected. The fourteenth is the fact that the system is not a static one. It is a dynamic system, and the dynamics are not only in the way the components interact, but also in the way the system evolves over time. The fifteenth is the fact that the system is not a linear one. It is a non-linear system, and the non-linearity is not only in the way the components interact, but also in the way the system evolves over time. The sixteenth is the fact that the system is not a deterministic one. It is a stochastic system, and the stochasticity is not only in the way the components interact, but also in the way the system evolves over time.



2. Los estados financieros de la Entidad correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión con salvedades el 05 de junio de 2017, debido a que la Entidad mantiene valores de difícil recuperación desde ejercicios anteriores, no existe provisiones suficientes para créditos recuperables y capital de trabajo no existe, el índice de liquidez es prácticamente nulo el índice de solvencia es inconsistente debido a los activos no sustentados el patrimonio de la empresa es exiguo y no cubre las necesidades empresariales.

Otra información

No existe otra información que sea reportada conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Entidad, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

...the fact that the *de novo* mutation rate is higher in males than in females, and that the mutation rate is higher in the germline than in the somatic cells, the *de novo* mutation rate is higher in males than in females, and that the mutation rate is higher in the germline than in the somatic cells.

• • • • •



Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos 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 ser causa de que la Entidad deje de ser 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 subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad entre otras cuestiones, lo relacionado a, el alcance planificado, el calendario de ejecución y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestros informes adicionales requeridos por las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos y nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Entidad, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

Quito, Ecuador.

15 de agosto de 2018.

Agall

**AUDITSOLUTIONS SOLUCIONES DE
AUDITORIA INTEGRAL CIA. LTDA.**

Firma miembro de la red de empresas asociadas ABALT.
RNAE: 823

Héctor Vizúete V.

Socio - Representante Legal



Tel: (+593 2) 3 822 630
Av. NNUU e Ibaquito
Edif. Metropolitan Of. 603
Quito - Ecuador

Tel: (+593 4) 3 716 769
Av. Joaquín Orrantía y Juan Lanza
Marengo, Torres Mall del Sol Piso 4
Caj. (+593 9) 90 645 213
Guayaquil - Ecuador
info@abalt Ecuador.com
www.abalt Ecuador.com

ABAL
AUDITORES Y CONSULTORES

CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO



ESTADOS FINANCIEROS
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)
Correspondientes al ejercicio terminado
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
Correspondientes a los ejercicios terminados
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Página

1	Estado de Situación Financiera.....
3	Estado de Resultados del Período y Otro Resultado Integral
4	Estado de Cambios en el Patrimonio.....
5	Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1. INFORMACIÓN GENERAL.....

7	1.1 Nombre de la entidad.....
7	1.2 RUC de la entidad.....
7	1.3 Domicilio de la entidad.....
7	1.4 Forma legal de la entidad.....
7	1.5 País de incorporación.....
7	1.6 Historia, desarrollo y objeto social.....
8	1.7 Capital suscrito, pagado y autorizado.....
8	1.8 Número de acciones, valor nominal, clase y serie.....
8	1.9 Accionistas y propietarios.....
8	1.10 Representante Legal.....
8	1.11 Personal clave:
8	1.12 Período contable.....
9	1.13 Situación económica del país.....

2. IMPORTANCIA RELATIVA.....

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.....

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....

10	4.1 Bases de presentación.....
10	4.2 Pronunciamientos contables y su aplicación.....
16	4.3 Moneda funcional y de presentación.....
16	4.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....
16	4.5 Efectivo.....
16	4.6 Activos financieros.....
18	4.7 Gastos pagados por anticipado.....
18	4.8 Activos por impuestos corrientes.....
19	4.9 Propiedad, planta y equipo.....
21	4.10 Cuentas por pagar, comerciales y otras cuentas por pagar.....
21	4.11 Provisiones.....
22	4.12 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....
22	4.13 Capital social.....
23	4.14 Ingresos de actividades ordinarias.....

Índice

4.15	Costo de ventas.....	23
4.16	Gastos de administración, ventas, otros y financieros.....	23
4.17	Medio ambiente.....	24
4.18	Estado de Flujo de Efectivo.....	24
4.19	Cambios en políticas y estimaciones contables.....	24
5.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.....	24
6.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	25
6.1	Vida útil y deterioro de activos.....	26
6.2	Provisiones por litigios y contingencias legales.....	26
6.3	Valor justo de activos y pasivos.....	26
6.4	Otras Estimaciones.....	27
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS.....		28
7.	EFFECTIVO.....	28
8.	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS.....	28
9.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.....	28
10.	INVENTARIOS.....	29
11.	OTROS ACTIVOS CORRIENTES.....	29
12.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	29
13.	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	30
14.	CUENTAS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.....	32
15.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.....	32
16.	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	32
17.	PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	33
18.	ANTICIPOS DE CLIENTES.....	33
19.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES.....	33
20.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.....	33
21.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	34
22.	CAPITAL.....	37
23.	RESERVA LEGAL.....	37
24.	OTROS RESULTADOS INTEGRALES.....	37
25.	RESULTADOS ACUMULADOS.....	38
26.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	38
27.	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN.....	38
28.	GASTOS ADMINISTRATIVOS.....	39
29.	GASTOS FINANCIEROS.....	39
30.	OTROS INGRESOS.....	39
31.	TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	40
32.	PRECIOS DE TRANSFERENCIA.....	40
33.	ASPECTOS TRIBUTARIOS.....	40
34.	INFORMACIÓN SOBRE VALORES RAZONABLES Y JERARQUÍAS.....	42
35.	CONTINGENTES.....	45
36.	SANCIÓNES.....	45
37.	DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL.....	45
38.	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.....	45
39.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	46

ESPACIO EN BLANCO

Abreviaturas:

NIIF:	Norma Internacional de Información Financiera
NIC:	Norma Internacional de Contabilidad
USD:	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
IASB:	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés)
IR:	Impuesto a la Renta.
IVA:	Impuesto al Valor Agregado.



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31, 2017 2016

ACTIVO			
Activo corriente			
Activo corriente	22.145,80	1.235,66	
Efectivo y equivalentes al efectivo	Nota 7		
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	Nota 8	251.516,24	1.348.649,92
Cuentas por cobrar clientes relacionados	Nota 31	443.398,58	1.387.406,63
Otras cuentas por cobrar no relacionados	Nota 9	13.279,02	8.774,10
Otras cuentas por cobrar relacionados	Nota 31	1.527.670,24	1.576.480,53
(-) Provisión cuentas incobrables	Nota 8	(24.323,53)	(24.323,53)
Inventarios	Nota 10	1.132.310,02	892.764,77
Otros activos corrientes	Nota 11	2.497.269,41	553.848,35
Activos por impuestos corrientes	Nota 12	132.778,29	214.524,03
Total Activo corriente		5.996.044,07	5.959.360,46
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	Nota 13	254.332,88	291.549,49
Total Activo no corriente		254.332,88	291.549,49
TOTAL ACTIVO		6.250.376,95	6.250.909,95
Suman y posan:		6.250.376,95	6.250.909,95

ESPACIO EN BLANCO

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31, 2017 2016

Suman y vienen: 6.250.376,95 6.250.909,95

PASIVO				
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	Nota 14	153.321,21	153.275,85	
Cuentas por pagar proveedores relacionados	Nota 31	7.818,80	16.710,27	
Otras cuentas por pagar no relacionadas	Nota 14	78.721,38	80.402,29	
Otras cuentas por pagar relacionadas	Nota 31	2.375.448,74	22.246,74	
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 15	188.616,91	772.701,67	
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Nota 16	97.470,84	108.114,13	
Pasivos por impuestos corrientes	Nota 17	170.553,00	35.723,21	
Otros pasivos financieros	Nota 18	430.334,06	1.115.801,50	
Total Pasivo corriente		3.502.284,94	2.304.975,66	

Pasivo no corriente				
Cuentas por pagar proveedores relacionados	Nota 31	156.983,41	810.053,84	
Otras cuentas por pagar relacionadas	Nota 31	400.000,00	400.000,00	
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 19	-	583.624,14	
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 20	221.586,00	165.290,59	
Total Pasivo no corriente		778.569,41	1.958.968,57	

TOTAL PASIVO				
		4.280.854,35	4.263.944,23	
PATRIMONIO				
Capital	Nota 22	60.000,00	60.000,00	
Reservas	Nota 23	51.124,71	51.124,71	
Otros resultados integrales	Nota 24	(20.226,90)	-	
Resultados acumulados	Nota 25	1.878.624,79	1.875.841,01	
Total patrimonio		1.969.522,60	1.986.965,72	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		6.250.376,95	6.250.909,95	

Gerente General
Guillermo Boada

Contador General
German Jimenez

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO
ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Años terminados en Diciembre 31, 2017 2016

INGRESOS					
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 26	2.860.099,75	1.704.266,29		
(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	Nota 27	1.579.354,86	1.856.533,31		
Margen bruto		1.280.744,89	(152.267,02)		
(-) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	Nota 28	1.094.352,84	494.067,61		
(-) PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	Nota 16	30.056,97	-		
Utilidad en operaciones		156.335,08	(646.334,63)		
(-) GASTOS FINANCIEROS	Nota 29	301.274,26	86.246,53		
OTROS INGRESOS	Nota 30	315.262,00	799.128,50		
Utilidad antes de provisión para impuesto a las ganancias		170.322,82	66.547,34		
Impuesto a las ganancias					
Impuesto a la renta corriente	Nota 21	167.539,05	39.152,40		
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		2.783,77	27.394,94		
OTRO RESULTADO INTEGRAL					
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período.	Nota 20	(20.226,90)	-		
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		(17.443,13)	27.394,94		

Guillermo Boada
Gerente General

Gerán Jimenez
Contador General

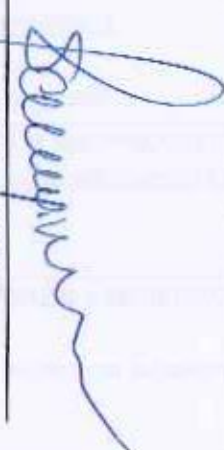
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Resultados acumulados						
	Resultados acumulados			Total			
	Capital pagado	Reserva legal	Otro resultado integral	primera adopción	Utilidades retenidas	resultados acumulados	Total Patrimonio neto
Saldo a diciembre 31, de 2015	60,000.00	51,124.71	-	1,867,978.83	116,841.03	1,984,819.86	2,095,944.57
Ajuste de cuentas	-	-	-	-	(136,373.79)	(136,373.79)	(136,373.79)
Resultado integral total del año	-	-	-	-	27,394.94	27,394.94	27,394.94
Saldos a 31 diciembre de 2016	60,000.00	51,124.71	-	1,867,978.83	-	1,875,841.01	1,986,965.72
Resultado integral total del año	-	-	(20,226.90)	-	2,783.78	2,783.78	(17,443.13)
Saldos a 31 diciembre de 2017	60,000.00	51,124.71	(20,226.90)	1,867,978.83	2,783.78	1,878,624.79	1,969,522.60


 Guillermo Boada
 Gerente General


 Germán Jimenez
 Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Años terminados en Diciembre 31,		
2017	2016	
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	1.710.482,00	4.950.051,77
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1.106.706,00)	(3.716.063,90)
Participación trabajadores	(477.804,00)	-
Impuesto a la renta	(45.169,24)	(39.152,40)
Intereses pagados	(49.780,30)	(301.274,26)
Otros ingresos	(376.515,30)	315.262,02
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	(345.492,84)	1.208.823,23
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, planta y equipo	(3.013,00)	(20.204,19)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(3.013,00)	(20.204,19)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo neto (pagado) por obligaciones con instituciones financieras corto plazo	-	(584.084,76)
Efectivo neto (pagado) por obligaciones con instituciones financieras largo plazo	-	(583.624,14)
Otras entradas y salidas de efectivo	348.121,00	-
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento	348.121,00	(1.167.708,90)
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	20.910,14	(384,84)
Efectivo y equivalentes	1.620,50	22.145,80
Al inicio del año	1.235,66	1.235,66
Al final del año	1.235,66	1.235,66

Guillermo Boada
 Gerente General

Germañ Jimenez
 Contador General

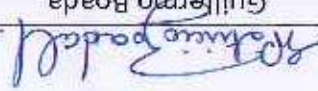
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

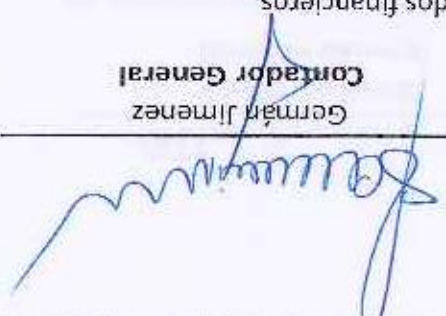


CONSTRUIR FUTURO S.A. CON FUTURO
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 (Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Años terminados en Diciembre 31, 2017 2016

UTILIDAD NETA		
27.394,94	2.783,77	
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLO DE EFECTIVO:		
11.747,00	57.420,80	Depreciación de propiedad, mobiliario y equipo
25.930,00	36.068,50	Provisión para jubilación patronal y desahucio
11.744,00	(10.643,29)	Provisión participación a trabajadores
39.152,00	167.539,05	Provisión impuesto a la renta
30.933,00	-	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
4.224,00	1.097.133,68	Disminución en documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados
-	992.818,34	Disminución en documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados
(533.779,00)	(4.504,92)	(Aumento) en Otras cuentas por cobrar no relacionadas
686.966,00	(239.545,25)	(Aumento) Disminución en inventarios
-	81.745,74	Disminución en activos por impuestos corrientes
(105.100,00)	(1.943.421,06)	(Aumento) en gastos pagados por anticipado
73.421,00	45,36	(Disminución) Aumento en otras cuentas y documentos por pagar
161.103,00	(43.273,47)	Aumento en pasivos corrientes por beneficios a los empleados
21.897,00	-	(Disminución) en pasivos por impuestos corrientes
-	(32.709,26)	Aumento Cuentas por pagar relacionadas
-	2.344.310,53	(Disminución) en anticipos de clientes
(797.137,38)	-	(Disminución) Otros pasivos corrientes
-	(643.874,86)	(Disminución) Cuentas y documentos por pagar no relacionados
(3.988,40)	(653.070,43)	(Disminución) en otros pasivos no corrientes
(345.492,84)	1.208.823,23	Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación


 Guillermo Booda
 Gerente General


 Germán Jimenez
 Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1	Nombre de la entidad.	CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO
1.2	RUC de la entidad.	1791713311001
1.3	Domicilio de la entidad.	Provincia de Pichincha, Cantón de Quito, Calle Av. de la República, E7-123, Martín Carrón, Ciudadela La Paz. Edificio Pucará.
1.4	Forma legal de la entidad.	Sociedad Anónima.
1.5	País de incorporación.	Ecuador
1.6	Historia, desarrollo y objeto social.	

La Compañía CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO, en adelante "la Compañía", se constituye mediante escisión de la compañía Hormigonera Quito HORQUITO CIA. LTDA., por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de abril de 1999, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 99.1.1.2032 de 20 de Agosto de 1999, domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, con una duración de cincuenta años, el objeto social y medios para su cumplimiento son: la compra venta, construcción, promoción, comercialización de bienes inmuebles. Podrá operar como edificadora, lotizadora y urbanizadora de predios urbanos o rurales, y en general como constructora de obras de cualquier clase.

Está gobernada por la Junta General de Accionistas que constituye su órgano supremo y administrada por el Presidente Ejecutivo y Gerente General, siendo el representante legal es el Presidente Ejecutivo. Sus operaciones societarias son controladas por la Superintendencia de Compañías.

1.7 Capital suscrito, pagado y autorizado.

- Capital suscrito.- USD 60.000,00
- Capital pagado.- USD 60.000,00

1.8 Número de acciones, valor nominal, clase y serie.

- Número de acciones.- 60.000
- Clase.- Ordinarias
- Valor nominal de cada acción.- USD 1,00.

1.9 Accionistas y propietarios.

Las acciones de La Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Accionistas	No. Acciones	Participación
Maria Gabriela Solines	37.500	62,50%
Monica Alegria Solines	7.500	12,50%
Patricio Esteban Solines	7.500	12,50%
Antonio Daniel Solines	7.500	12,50%
Total	60.000	100%

El control de La Compañía es ejercido por la Gerencia General.

1.10 Representante Legal.

La Junta General de Accionistas de La Compañía, celebrada el 27 de enero de 2016, designó como Gerente General y por ende como Representante Legal de la misma, por el período de 4 años al Boada Montalvo Guillermo Patricio; acta que fue inscrita en el Registro Mercantil el 22 de febrero de 2016.

1.11 Personal clave:

Nombre	Cargo
Solines Coronel Jaime Patricio	Presidente
Boada Montalvo Guillermo Patricio	Gerente General
Jimenez Germán	Contador

1.12 Período contable.

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

1.13 Situación económica del país-

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No.1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota.

Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

4.1 Bases de presentación.

Los estados financieros de La Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

4.2 Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

Normas	Descripción	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 12	"Revelación de intereses en otras entidades"	01-Ene-2017
NIC 7	Modificación "Estado de flujos de efectivo"	01-Ene-2017
NIC 12	Modificación "Impuesto a las Ganancias"	01-Ene-2017
NIIF 9	"Instrumentos Financieros"	01-Ene-2018
NIIF 15	"Ingresos procedentes de contratos con clientes"	01-Ene-2018

Normas Descripción Fecha de aplicación obligatoria

CINIFF 22	"Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	01-Ene-2018
NIIF 16	"Arrendamientos"	01-Ene-2019
NIIF 2	Emienda "Pagos basados en acciones"	01-Ene-2018
NIIF 4	"Contratos de seguros"	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9, Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.

NIC 28	"Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	01-Ene-2018
--------	---	-------------

NIC 40	"Propiedades de inversión"	01-Ene-2018
--------	----------------------------	-------------

NIC 28	Emienda a "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
--------	--	--

CINIFF 23	"Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"	01-Ene-2019
NIIF 17	"Contratos de Seguros"	01-Ene-2021

NIIF 12 "Revelación de intereses en otras entidades". (*)

Las modificaciones aclaran los requerimientos de revelación de la NIIF 12, aplicables a la participación de una entidad en una subsidiaria, un negocio conjunto o una asociada que está clasificada como mantenido para la venta.

Modificación a NIC 7 "Estado de flujos de efectivo". (*)

Emitida en enero de 2016, requiere que una entidad revele información que permita a los usuarios de los Estados Financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios derivados de los flujos de efectivo y los cambios que no son en efectivo.

Modificación a NIC 12 "Impuesto a las ganancias". (*)

Emitida en enero de 2016, aclara como registrar los activos por impuestos diferidos correspondientes a los instrumentos de deuda medidos al valor razonable.

NIIF 9, "Instrumentos financieros". (*)

Cuya versión final fue emitida en julio de 2014. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas.

Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justos relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

En base a una visión general de La Entidad y considerando los puntos mencionados anteriormente, se ha determinado que el impacto que va a tener en la empresa es bajo, el mismo que actualmente se está identificando.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes". (*)

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones, proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

En base a una visión general de La Entidad y considerando los puntos mencionados anteriormente, se ha determinado que el impacto que va a tener en la empresa es bajo, el mismo que actualmente se está identificando.

CINIF 22 "Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas". (*)

Emitida en diciembre de 2016. La interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera, a estos efectos la fecha de la transacción, corresponde al momento en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Si existen múltiples pagos o cobros anticipados, la entidad determinará una fecha de la transacción para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada.

La interpretación será de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIF 16 "Arrendamientos". (*)

Emitida en enero de 2016, es una nueva norma que establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario.

La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador.

Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".

Enmienda a NIF 2 "Pagos basados en acciones". (*)

Emitida en junio de 2016. Estas enmiendas realizadas abordan las condiciones de cumplimiento cuando los pagos basados en acciones se liquidan en efectivo, la clasificación de transacciones de pagos basados en acciones, netas de retención de impuesto sobre la renta y la contabilización de las modificaciones realizadas a los términos de los contratos que modifiquen la clasificación de pagos liquidados en efectivo o liquidados en acciones de patrimonio.

En la entrada en vigencia de la modificación no es obligatoria la reestructuración de los estados financieros de ejercicios anteriores, pero su adopción retrospectiva es permitida. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y se permite su adopción anticipada.

Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros". (*)

Emitida en septiembre de 2016. Esta enmienda introduce las siguientes dos opciones para aquellas entidades que emitan contratos de seguros:

- La exención temporal y opcional de la aplicación de la NIIF 9, la cual estará disponible para las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con los seguros.

La excepción permitirá a las entidades que continúen aplicando la NIC 39 Instrumentos Financieros, Reconocimiento y Valoración, hasta el 1 de enero de 2021.

- El enfoque de superposición, el cual, es una opción disponible para las entidades que adoptan IFRS 9 y emiten contratos de seguros, para ajustar las ganancias o pérdidas para determinados activos financieros; el ajuste elimina la volatilidad en valoración de los instrumentos financieros que pueda surgir de la aplicación de la IFRS 9, permitiendo reclasificar estos efectos del resultado del ejercicio al otro resultado integral.

Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos". (*)

Esta modificación aclara que una entidad que es una organización de capital de riesgo, u otra entidad que califique, puede elegir, en el reconocimiento inicial valorar sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. Si una entidad que no es en sí misma una entidad de inversión tiene un interés en una asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión, puede optar por mantener la medición a valor razonable aplicada su asociada. Las modificaciones deben aplicarse retrospectivamente y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

NIC 40 "Propiedades de Inversión". (*)

Esta modificación aclara cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

Enmienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" y NIF 10 "Estados Financieros Consolidados". (*)

Emtida en septiembre de 2014. Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa.

Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por ser determinada debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite su adopción inmediata.

CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas". (*)

Emtida en junio de 2017. Esta interpretación aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la NIC 12 Impuestos sobre la renta cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

Se aplicará esta interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

NIF 17 "Contratos de Seguros". (*)

Emtida en mayo de 2017. Este estándar de contabilidad integral para contratos de seguros cubre el reconocimiento, la medición, presentación y divulgación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la NIF 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten.

La NIIF 17 es efectiva para periodos de reporte que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15.

(*) La Administración de La Compañía no adoptó anticipadamente ninguno de los pronunciamientos antes descritos.

4.3 Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que La Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de La Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

4.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

4.5 Efectivo.

La Compañía considera como efectivo a los saldos en: efectivo en caja, saldos de bancos, depósitos a plazo y otras inversiones en instituciones financieras y bancarias de gran liquidez a corto plazo, las que no poseen restricciones de ninguna índole.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "Pasivos corrientes".

4.6 Activos financieros.

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

ESPACIO EN BLANCO

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

- a) **Cuentas por cobrar clientes.-** Las cuentas por cobrar a clientes relacionados y no relacionados se reconocen, inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

Al final de cada período, estos activos se presentan como corrientes, a menos que el vencimiento de pago supere los 12 meses a partir de la fecha de presentación. En este caso se clasifican como no corrientes.

Se establece un costo financiero considerando el método de tasa de interés efectiva, considerando los siguientes aspectos:

- Tasa de interés pactada con el cliente (explícita).
- Tiempo transcurrido al final de cada período.

- b) **Otras cuentas por cobrar.-** Las otras cuentas por cobrar a terceros y relacionados corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Las otras cuentas por cobrar a terceros corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

- c) **Provisión cuentas incobrables y deterioro.-** La Compañía determina una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las mencionadas cuentas a cobrar.

El criterio que utiliza La Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras

- La desaparición de un mercado activo para activos financieros debido a dificultades financieras o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce como gastos en el Estado de Resultados Integrales por Función.

Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar por el valor provisionado y cualquier diferencia se regulariza contra los resultados del periodo.

4.7 Gastos pagados por anticipado.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el periodo para el cual generan beneficios económicos futuros. Las pérdidas por deterioro de servicios y otros pagos anticipados no recuperables son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

4.8 Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a las ganancias, retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes y crédito tributario (IVA); las cuales, se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral por Función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

4.9 Propiedad, planta y equipo.

Se denomina mobiliario y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de La Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para La Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que La Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial del mobiliario y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de la propiedad, planta y equipo comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del período donde se incurrieron.

Los montos de anticipos más significativos pagados a los proveedores de mobiliario y equipo son activados por La Compañía como construcciones en curso hasta la recepción o liquidación de activo.

Los costos por reemplazo de componentes, mejoras y ampliaciones se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a La Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenencias se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

Las pérdidas y ganancias por la venta del mobiliario y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro de valor acumulado; cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integral del periodo.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuaran depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

Clases de propiedad, planta y equipo	
Años de vida útil	
Maquinaria y equipo	10 años
Equipo de oficina	10 años
Encofrados	10 años
Equipo de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos, equipos de transporte	5 años
Otras propiedades, planta y equipo	5 - 10 años

La depreciación es reconocida en los resultados del periodo con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas por la Administración de La Compañía para cada elemento del mobiliario y equipo.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del periodo contable, de tal forma de mantener una vida útil de uso y valor residual van acordes con el valor de los activos a esa fecha.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica.

Al final de cada período contable se revisa el importe en libros del mobiliario y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuando debe ser reconocido, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

4.10 Cuentas por pagar, comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio; proveedores locales, del exterior y relacionadas.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos a clientes, obligaciones patronales y tributarias.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero y deterioro de valor (si los hubiere).

4.11 Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

Cuando La Compañía espera que parte o toda la provisión sea reembolsada, el reembolso es reconocido cuando es virtualmente cierta (activos) y probable (pasivos). El gasto o ingreso relacionado con cualquier provisión es presentado en el Estado de Resultados Integral neto de cualquier reembolso o desembolso.

Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo.

Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

4.12 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende el impuesto a las ganancias corrientes y al efecto de los impuestos diferidos, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2017 y 2016 ascienden a 22%.

El gasto por impuesto a las ganancias corrientes se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio siendo de un 22% para los dos años.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales impositivas o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuestos a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

4.13 Capital social.

Las acciones ordinarias se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

4.14 Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Los ingresos por actividades ordinarias de la Compañía están conformados principalmente por:

- Venta de bienes,
- Prestación de servicios.

4.15 Costo de ventas.

El costo de producción y/o venta incluye todos aquellos rubros relacionados con la construcción y venta de los proyectos inmobiliarios.

4.16 Gastos de administración, ventas, otros y financieros.

Los gastos de administración, ventas y otros corresponden a: remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de maquinaria, muebles y equipos, beneficios a empleados, transporte, así como de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

Los gastos financieros están compuestos, principalmente, por intereses pagados que son registrados bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas con terceros.

4.17 Medio ambiente.

La actividad de La Compañía no se encuentra dentro de las que pudieran afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

4.18 Estado de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

4.19 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de La Compañía es la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas, las mismas que son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por La Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones. La Compañía clasifica y gestiona los riesgos procedentes de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y otras cuentas por cobrar no relacionadas cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias.

La concentración del riesgo de crédito es alta debido a que la base de clientes es corta; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de La Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de La Compañía.

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.
- Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.
- Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

6.1 Vida útil y deterioro de activos.

La valorización de las inversiones en mobiliario y equipos, consideraran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo, estas estimaciones consideraran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada periodo anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente. La Administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

6.2 Provisiones por litigios y contingencias legales.

La Compañía no mantiene causas legales de diversa índole por lo que no es posible determinar con exactitud los efectos económicos que ellas podrían tener sobre los estados financieros. En los casos en los que la Administración y los asesores legales de La Compañía han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

En los casos en los que la opinión de la Administración y de los asesores legales de La Compañía es desfavorable, se han constituido provisiones con cargo a gastos, en función de estimaciones de los montos probables a pagar.

6.3 Valor justo de activos y pasivos.

En ciertos casos, las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos son a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, La Compañía estima dichos valores en base a la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos periodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

6.4 Otras Estimaciones.

La Compañía considera estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.

La determinación de estas estimaciones 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 período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizaría de forma prospectiva.

ESPACIO EN BLANCO



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

7. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Caja	941,62	912,83
Bancos	21.204,18	322,83
	22.145,80	1.235,66

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde a saldos en bancos nacionales sin restricción y de libre disposición.

8. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Clientes	251.516,24	1.348.649,92
(-) Provisión para cuentas incobrables	(24.323,53)	(24.323,53)
	227.192,71	1.324.326,39

Los movimientos de la provisión de cuentas incobrables, fueron como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	(24.323,53)	(24.323,53)
Provisión del año	-	-
Saldo final	(24.323,53)	(24.323,53)

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Cuentas por cobrar empleados	7.529,02	5.974,10
Garantías	5.750,00	2.800,00
	13.279,02	8.774,10

10. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Materia prima	63.330,94	69.212,81
Inmuebles Terminados	30.000,00	30.000,00
Inmuebles en construcción	1.038.979,08	793.551,96
	1.132.310,02	892.764,77

11. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Anticipo compra de terreno carretas (1)	2.365.883,05	-
Anticipo proveedores	126.308,05	551.299,02
Seguros anticipados	5.078,31	2.549,33
	2.497.269,41	553.848,35

(1) Corresponde a los anticipos entregados para la compra de ocho terrenos ubicados en la calle troncal metropolitana Calderón, Barrio Carretas Carcelén, parroquia Cotocollao, en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

12. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R)	-	6.016,65
Crédito tributario a favor de la empresa (I.V.A)	132.778,29	208.507,38
	132.778,29	214.524,03

ESPACIO EN BLANCO



13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Propiedades, planta y equipo, neto:	83.961,95	83.605,69
Maquinaria y equipo	72.290,69	78.691,55
Encorados	78.410,95	99.720,00
Vehículos	10.953,01	16.998,37
Otros activos fijos	5.447,59	6.739,34
Muebles y enseres	3.268,69	5.794,54
Equipo de computación	254.332,88	291.549,49

Un resumen de la composición del valor bruto por categoría de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Propiedades, planta y equipo, costo:	225.072,71	216.194,42
Maquinaria y equipo	193.383,24	179.166,01
Encorados	127.996,40	112.000,00
Vehículos	46.449,24	52.930,02
Otros activos fijos	18.329,10	17.942,55
Muebles y enseres	15.370,81	28.164,31
Equipo de computación	626.601,50	606.397,31

Un resumen de la composición del valor de la depreciación acumulada por categoría de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Propiedades, planta y equipo, depreciación acumulada:	(141.110,76)	(132.588,73)
Maquinaria y equipo	(121.092,55)	(100.474,46)
Encorados	(49.585,45)	(12.280,00)
Vehículos	(35.496,23)	(35.931,65)
Otros activos fijos	(12.881,51)	(11.203,21)
Muebles y enseres	(12.102,12)	(22.369,77)
Equipo de computación	(372.268,62)	(314.847,82)

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos del mobiliario y equipo, fueron como sigue:

Concepto	Maquinaria y equipo	Encontrados	Vehículos	Otros activos fijos	Muebles y enseres	Equipo de computación	Edificios	Terrenos	Total
Año terminado en diciembre 31, 2017:									
Saldo inicial	83,605,69	78,691,55	99,720,00	16,998,37	6,739,34	5,794,54	-	-	291,549,49
Adiciones	69,869,00	14,217,23	15,996,40	2,263,60	2,330,00	329,00	-	-	105,005,23
Ventas y bajas	(44,312,00)	-	-	(1,822,39)	1,822,39	-	-	-	(44,312,00)
Gasto de depreciación	(25,200,74)	(20,618,09)	(37,305,45)	(6,486,57)	(5,444,14)	(2,854,85)	-	-	(97,909,84)
Saldo final	83,961,95	72,290,69	78,410,95	10,953,01	5,447,59	3,268,69			254,332,88

Concepto	Maquinaria y equipo	Encontrados	Vehículos	Otros activos fijos	Muebles y enseres	Equipo de computación	Edificios	Terrenos	Total
Año terminado en diciembre 31, 2016:									
Saldo inicial	601,687,18	-	96,646,89	525,90	15,056,28	(5,514,41)	380,000,00	372,962,50	1,460,364,34
Adiciones	-	-	6,146,22	52,930,02	-	12,308,95	-	-	71,385,19
Ventas y bajas	(267,944,79)	-	-	-	-	-	(380,000,00)	(372,962,50)	(1,020,907,29)
Transferencias	(179,166,01)	179,166,01	-	-	-	-	-	-	-
Gasto de depreciación	(70,970,69)	(100,474,46)	(3,073,11)	(36,457,55)	(8,316,94)	-	-	-	(219,292,75)
Saldo final	83,605,69	78,691,55	99,720,00	16,998,37	6,739,34	5,794,54	-	-	291,549,49

14. CUENTAS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Proveedores locales	153.321,21	153.275,85
Otras cuentas por pagar	78.721,38	80.402,29
	232.042,59	233.678,14

15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Banco Rumiñahui		
Préstamo al 9,76% de interés anual y vencimiento en julio 2018.	174.963,03	386.649,25
Banco Pichincha		
Préstamo con vencimiento en abril 2017.	-	329.279,14
Sobregiros bancarios	-	26.485,96
Intereses por pagar	-	14.849,88
Tarjetas de crédito	13.653,88	15.437,44
	188.616,91	772.701,67

16. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Con el IESS	12.010,13	10.454,33
Por beneficios de ley a empleados	55.403,74	85.916,15
Participación trabajadores	30.056,97	11.743,65
	97.470,84	108.114,13

(1) El movimiento de participación trabajadores, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	11.743,65	26.733,98
Provisión del año	30.056,97	11.743,65
Pagos	(11.743,65)	(26.733,98)
Saldo final	30.056,97	11.743,65

17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Impuesto a la renta	106.177,52	-
Retenciones en la fuente de IVA	39.882,58	3.324,35
Otros impuestos por pagar	24.492,90	32.398,86
	170.553,00	35.723,21

18. ANTICIPOS DE CLIENTES.

Al 31 de diciembre de 2017, 31 de diciembre de 2016 corresponde a anticipos recibidos de varios clientes de la Compañía, un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Anticipo de clientes	151.552,83	915.267,37
Desistimientos	135.600,31	177.192,89
Otros anticipos	120.160,00	-
Garantías	23.020,92	23.341,24
	430.334,06	1.115.801,50

19. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Banco Pichincha		
Préstamo con vencimiento en		
noviembre 2017.	"	583.624,14

20. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio.

De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.

Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación. Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Jubilación patronal	(1)	126,073,28
Otros beneficios no corrientes	(2)	39,217,31
		165,290,59
	221,586,00	

(1) El movimiento de la provisión por jubilación patronal, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo Inicial	126,073,28	103,975,00
Costo laboral por servicios actuales	21,925,34	17,290,00
Costo financiero	5,132,85	4,233,00
Pérdida actuarial reconocida en OBD	16,486,53	575,28
Saldo final	169,618,00	126,073,28

(2) El movimiento de la provisión por desahucio, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo Inicial	39,217,31	32,399,00
Costo laboral por servicios actuales	9,010,32	6,543,31
Pérdida actuarial reconocida en OBD	3,740,37	275,00
Saldo final	51,968,00	39,217,31

Un resumen de hipótesis actuariales, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Tasa de descuento	4,02%	4,14%
Tasa de incremento salarial	2,50%	3,00%
Vida laboral promedio remanente	6,5	6,4
Tabla de mortalidad e invalidez	IESS 2002	IESS 2002

21. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos por ciento (22%) sobre su base imponible.

Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%.

Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.

Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

Pago mínimo de impuesto a la renta.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior. El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan. De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la Renta.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31, 2017 2016

Resultado antes de impuesto a la renta	200.379,79	78.290,99
(-) 15% Participación a trabajadores	(30.056,97)	(11.743,65)
(=) Resultado antes de impuesto a la renta	170.322,82	66.547,34

(-) Ingresos exentos	-	-
(+) Gastos no deducibles	614.085,08	111.418,11
(+/-) Otras partidas conciliatorias	(22.866,78)	-
(=) Base Imponible	761.541,12	177.965,45
(=) Pérdida tributaria	-	-

Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
(=) Impuesto a la renta calculado	167.539,05	39.152,40

Anticipo calculado	42.959,21	39.152,40
(-) Rebaja del anticipo	(42.959,21)	-
Anticipo determinado	-	39.152,40

(=) Impuesto a la renta corriente	167.539,05	39.152,40
cargado a resultados	167.539,05	39.152,40

(1) De acuerdo al Decreto Ejecutivo 210 del 7 de diciembre del 2017, la Administración tributaria determinó la rebaja del:

100% en el valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean menores a US\$ 500.000.

60% en el valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean menores a US\$ 1.000.000.

40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de US\$1000.000,01 o más.



El movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	(6.016,65)	320,51
Impuesto a la renta corriente	167.539,05	39.152,40
Anticipo	(36.680,54)	-
Retenciones en la fuente	(18.664,34)	(45.489,56)
Saldo final a favor	(1)	(6.016,65)
Saldo final por pagar	(2)	106.177,52

(1) (Nota 12)
(2) (Nota 17)

La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Tasa legal	22,00%	22,00%
(-) Efecto de Ingresos exentos	0,00%	0,00%
(+) Efecto de Gastos no deducibles	79,32%	36,83%
(+/-) Efecto de Otras partidas conciliatorias	-2,95%	0,00%
(+) Efecto de impuesto mínimo	0,00%	0,00%
Tasa efectiva	98,37%	58,83%

Los años fiscales 2017 y 2016 no han sido revisados por la administración tributaria.

22. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 está constituida por 60.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de USD 1,00 dólar cada una.

23. RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre de 2017, no se procedió con la apropiación de la reserva legal.

24. OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los componentes de otro resultado integral incluyen nuevas mediciones de los planes de beneficios definidos de acuerdo a NIC 19 Beneficios a empleados. (Nota 20).

25. RESULTADOS ACUMULADOS.

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF.- El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el 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.

Utilidades retenidas.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,		
2017	2016	
1.353,079,99	1.068,398,64	Venta de inmuebles
1.507,019,76	635,867,65	Servicios de Construcción (Prados)
2.860,099,75	1.704,266,29	

27. COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN.

Corresponde a todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias, entre los principales rubros constan:

Años terminados en Diciembre 31,		
2017	2016	
991,080,26	423,215,32	Prados de Chamizal
467,999,08	379,962,17	Victoria
104,912,75	270,096,04	Obras pequeñas
8,013,14	4,827,09	Casales Daniela
7,349,63	50,459,67	Portal de Chamizal
-	727,973,02	Victoria Etapa 1
1.579,354,86	1.856,533,31	

ESPACIO EN BLANCO

28. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,		
2017	2016	
407,608,05	-	Cuentas incobrables
254,713,46	93,783,99	Honorarios profesionales y dietas
186,562,21	178,071,86	Sueldos, salarios y remuneraciones
		Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones
45,790,18	40,356,57	Aporte a la seguridad social
35,352,01	32,593,37	Otros gastos
32,859,37	11,978,77	Arrendamientos operativos
31,946,76	25,905,36	Mantenimiento y reparaciones
22,983,93	8,350,32	Transporte
13,652,82	8,881,77	Servicios públicos
12,214,21	11,876,47	Gastos de gestión
11,572,24	4,574,37	Gasto por depreciaciones
11,393,34	2,314,37	Impuestos, contribuciones y otros
8,571,14	48,289,93	Desahucio
7,436,94	5,557,66	Jubilación patronal
5,585,89	14,838,73	Suministros, herramientas, materiales y repuestos
4,208,04	4,902,76	Seguros y reaseguros
1,400,87	-	Promoción y publicidad
345,00	999,50	Combustibles y lubricantes
136,38	713,81	Gastos de viaje
20,00	78,00	
1,094,352,84	494,067,61	

29. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,		
2017	2016	
297,277,89	73,895,99	Intereses pagados
3,996,37	12,350,54	Costos bancarios
301,274,26	86,246,53	

30. OTROS INGRESOS.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde principalmente a la venta de activos fijos por US\$315,262,00 y US\$799,128,50 respectivamente.

31. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Documentos y cuentas por cobrar relacionadas		
Documentos por cobrar relacionadas	443,398,58	1,387,406,63
Otras cuentas por cobrar relacionadas	1,527,670,24	1,576,480,53
	1,971,068,82	2,963,887,16

Diciembre 31,	2017	2016
Documentos y cuentas por pagar relacionadas		
Guadalupe De Solines	2,353,365,97	163,97
Solines Carlos	404,573,34	413,720,02
Romo Alfonso	22,082,77	22,082,77
Patricio Boada	2,990,25	2,990,25
Solines Beatriz	255,21	-
Emplomisa	156,983,41	172,753,74
Hormigonera Quito	-	471,509,19
Transgeca	-	165,790,91
	2,940,250,95	1,249,010,85

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
Ventas		
Jardines del Chamizal Cia. Ltda.	1,498,486,52	627,867,65

32. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

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 USD 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 los años 2017 y 2016, no superan el importe acumulado mencionado.

33. ASPECTOS TRIBUTARIOS.

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).

- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o regimenes de menor similitud residentes o establecidos en paraísos fiscales o regimenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similitud, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, décimotercera y decimoquarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.

- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).

La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

ESPACIO EN BLANCO

34. INFORMACIÓN SOBRE VALORES RAZONABLES Y JERARQUÍAS.

A continuación se incluye una agrupación por categoría de los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros informados en los presentes estados financieros:

Diciembre 31,	Importes en libros		Valores razonables	
	2017	2016	2017	2016
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes al efectivo	22.145,80	1.235,66	22.145,80	1.235,66
Documentos y cuentas por cobrar no relacionados	251.516,24	1.348.649,92	251.516,24	1.348.649,92
Documentos y cuentas por cobrar relacionados	443.398,58	1.387.406,63	443.398,58	1.387.406,63
Total de activos financieros	717.060,62	2.737.292,21	717.060,62	2.737.292,21
Activos no financieros				
Inventarios	1.132.310,02	892.764,77	1.132.310,02	892.764,77
Propiedades, planta y equipo	254.332,88	291.549,49	254.332,88	291.549,49
Total de activos no financieros	1.386.642,90	1.184.314,26	1.386.642,90	1.184.314,26

ESPACIO EN BLANCO

El valor razonable de los activos financieros se presenta por el importe al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre partes de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación. Para estimar los valores razonables, se han utilizado los siguientes métodos y supuestos:

- Los valores razonables del efectivo, los deudores comerciales, las cuentas por pagar comerciales, y los otros pasivos corrientes, se aproximan a sus importes en libros, en gran medida, debido a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.
- La Compañía evalúa las cuentas por cobrar sobre la base de parámetros tales como las tasas de interés, los factores de riesgo de cada país en particular y la solvencia del cliente. Sobre la base de esta evaluación, se registran provisiones para contabilizar las pérdidas esperadas sobre estas cuentas por cobrar.
- Al 31 de diciembre de 2017, los importes en libros de estas cuentas por cobrar, netos de las provisiones, no son sustancialmente diferentes a los valores razonables calculados.

Jerarquías de Valores Razonables.

La Compañía utiliza las siguientes jerarquías para determinar y revelar el valor razonable de los instrumentos financieros, según la técnica de valoración aplicada:

- **Nivel 1:** Precios de cotización (sin ajustar) observables en mercados activos, para activos o pasivos idénticos.
 - **Nivel 2:** Técnicas de valoración para las que los datos y las variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado, son observables directa o indirectamente.
 - **Nivel 3:** Técnicas de valoración para las que los datos y las variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado no se basan en información observable del mercado.
- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, La Compañía mantiene en su estado de situación financiera los siguientes activos financieros y no financieros medidos por su valor razonable, clasificados por Niveles:

ESPACIO EN BLANCO

Diciembre 31,	2017	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes al efectivo	22,145,80	22,145,80	-	-
Documentos y cuentas por cobrar no relacionados	251,516,24	-	251,516,24	-
Documentos y cuentas por cobrar relacionados	443,398,58	-	443,398,58	-
Total de activos financieros	717,060,62	22,145,80	694,914,82	-
Activos no financieros				
Inventarios	1,132,310,02	-	1,132,310,02	-
Propiedades, planta y equipo	254,332,88	-	254,332,88	-
Total de activos no financieros	1,386,642,90	-	1,386,642,90	-
Diciembre 31,	2016	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1,235,66	1,235,66	-	-
Documentos y cuentas por cobrar no relacionados	1,348,649,92	-	1,348,649,92	-
Documentos y cuentas por cobrar relacionados	1,387,406,63	-	1,387,406,63	-
Total de activos financieros	2,737,292,21	1,235,66	2,736,056,55	-
Activos no financieros				
Inventarios	892,764,77	-	892,764,77	-
Propiedades, planta y equipo	291,549,49	-	291,549,49	-
Total de activos no financieros	1,184,314,26	-	1,184,314,26	-

35. CONTINGENTES.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, no hubo transferencias entre las jerarquías de valor razonable de Nivel 1 y Nivel 2.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros adjuntos.

36. SANCIONES.

■ De la Superintendencia de Compañías.

No se han aplicado sanciones a La Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

■ De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a La Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

37. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL.

Un detalle de la distribución del personal al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue como sigue:

Diciembre 31,			
2017	2016	No. de trabajadores	
3	2	Gerentes y ejecutivos principales	
6	5	Profesionales y técnicos	
55	45	Empleados y otros	
64	52		

Al 31 de diciembre de 2017 se encuentra en proceso la instrumentación legal de la fusión, la cual se estima será concluida en el segundo semestre de 2018.

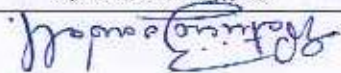
38. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

39. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de La Compañía el 30 de mayo de 2018 y serán presentados a su Junta General Ordinaria de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.

Guillermo Boada
Gerente General



Germán Jiménez
Contador General



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO



INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL
TERRORISMO Y OTROS DELITOS.
Al 31 de diciembre de 2017.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

CONTENIDO:

1. Informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos
2. Anexo A – Procedimientos de verificación de cumplimiento



Informe sobre el trabajo de aseguramiento razonable

A los Accionistas de
CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

Hemos sido contratados para realizar un trabajo de aseguramiento razonable sobre el cumplimiento por parte de CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de la Resolución No. SCV.DSC.15.008 emitidas por la Superintendencia de Compañías el 18 de julio de 2014 y 26 de mayo de 2015, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente valorar su eficacia operativa, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, con base a los criterios descritos en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos para las compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías que se dediquen a las actividades establecidas en el artículo 5 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

Responsabilidad de la Compañía

Los Accionistas, la alta Gerencia y el Oficial de Cumplimiento, son responsables del cumplimiento de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 y SCV.DSC.15.008 emitida por la Superintendencia de Compañías el 18 de julio de 2014 y 26 de mayo de 2015, así como, el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos de conformidad con las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías.

1. Introduction

The purpose of this report is to provide a detailed analysis of the data collected during the experiment. The data was collected from a series of experiments conducted over a period of six weeks. The experiments were designed to investigate the effect of temperature on the rate of reaction between hydrogen peroxide and potassium iodide. The results of the experiments are presented in the following tables and graphs. The data shows that the rate of reaction increases with increasing temperature. This is due to the fact that the molecules have more energy and are therefore more likely to collide and react. The results also show that the rate of reaction is affected by the concentration of the reactants. The rate of reaction increases with increasing concentration of both reactants.

2. Methodology

The experiments were conducted using a series of test tubes and a stopwatch. The reactants were hydrogen peroxide and potassium iodide. The temperature of the reaction mixture was controlled by placing the test tubes in a water bath. The rate of reaction was measured by the time taken for a certain amount of iodine to be produced. The results of the experiments are presented in the following tables and graphs. The data shows that the rate of reaction increases with increasing temperature. This is due to the fact that the molecules have more energy and are therefore more likely to collide and react. The results also show that the rate of reaction is affected by the concentration of the reactants. The rate of reaction increases with increasing concentration of both reactants.

3. Results

The following table shows the results of the experiments.

1000
1000
1000



Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre el cumplimiento de CONSTRUIR FUTURO S.A. CONSTRUIR, de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 y SCV.DSC.15.008 emitida por la Superintendencia de Compañías el 18 de julio de 2014 y 26 de mayo de 2015, respecto a las políticas, procedimientos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente valorar su eficacia operativa, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017. Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con la Norma Internacional sobre trabajos de Aseguramiento 3000. Dicha norma requiere que cumplamos con requerimientos éticos, de independencia y de control de calidad; y, que planifiquemos y efectuemos el trabajo de aseguramiento para obtener una seguridad razonable acerca de si CONSTRUIR FUTURO S.A. CONSTRUIR, cumplió con los criterios mencionados en el primer párrafo.

Un trabajo de aseguramiento razonable, involucra la aplicación de procedimientos para obtener evidencia suficiente y apropiada sobre el cumplimiento de la Compañía de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 emitida por la Superintendencia de Compañías el 18 de julio de 2014, respecto a las políticas, procedimientos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente valorar su eficacia operativa. Los procedimientos seleccionados consisten en realizar pruebas de cumplimiento, indagaciones con el personal responsable, aplicar procedimientos analíticos y de revisión, detallados en el Anexo A. Consideramos que la evidencia obtenida es suficiente y apropiada para permitirnos expresar una conclusión.

Conclusión

Concluimos que:

1. CONSTRUIR FUTURO S.A. CONSTRUIR durante el año terminado el 31 de diciembre de 2017, cumple las políticas, procedimientos y mecanismos para la prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Los criterios que hemos verificado constan en el Anexo A conforme lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 y SCV.DSC.15.008 emitida por la Superintendencia de Compañías el 18 de julio de 2014 y 26 de mayo de 2015.



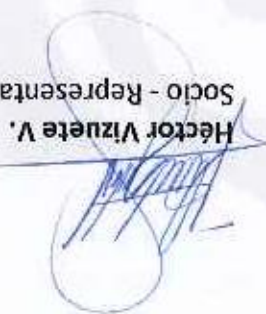
2. Adicionalmente, como resultado de la evaluación de la eficacia operativa de la Compañía, concluimos que los procedimientos y políticas, así como, las actividades desarrolladas por el personal de la Compañía, permiten la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. También permiten la preparación y envío de los reportes solicitados por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

Quito, Ecuador
16 de agosto de 2018.

ABAL

**AUDITSOLUTIONS SOLUCIONES DE
AUDITORIA INTEGRAL CIA. LTDA.**

Firma miembro de la red de empresas asociadas ABALT.
RNAE: 823


Héctor Vizúete V.

Socio - Representante Legal

Tel: (+593 2) 3 822 630
Av. NNUU e Inaguito
Edif. Metropolitano Ol. 603
Quito - Ecuador

Tel: (+593 9) 92 560 159
Cel: (+593 9) 90 645 213
Guayaquil - Ecuador

Tel: (+593 4) 3 716 769
Av. Joaquín Gurrutía y Juan Tanco
Marquesa, Torres Mall del Sol Piso 4
Cel: (+593 9) 90 645 213
Guayaquil - Ecuador
www.abaltecuador.com
info@abaltecuador.com

ABAL
AUDITORES & CONSULTORES

1. The first part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x \frac{1}{1+t^2} dt$$

2. The second part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $f(x)$ defined by the equation

3. The third part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $f(x)$ defined by the equation



a) PROCEDIMIENTOS DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

1. Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.
Con fecha 14 de julio de 2014 mediante correo electrónico es notificado el Ing. Fredy Renato Morales Flores como oficial de cumplimiento titular. El código de registro UAFE es 14117.

2. Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos financieros del terrorismo establecidos por la compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.

Con fecha 23 de febrero del 2018 se suscribe el acta de junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO, se aprueba el manual actualizado de prevención contra lavado de activos. Mismo que en el numeral 6 "POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DE DELITOS", se encuentran definidas las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía.

3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que los conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único.

No aplica.

4. Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y / o Directorio.

Mediante acta de junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO realizada el 23 de febrero del 2018, se aprueba el informe de gestión y cumplimiento en prevención de lavado de activos presentado por el Oficial de Cumplimiento de la Compañía.

5. Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:

a) Consolidamos la información mensual de las operaciones o transacciones, inusuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de la Unidad de Análisis Financiero.

b) Solicitamos el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.

c) Cotejamos que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en el mes correspondiente.

d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomamos aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.

Producto de la aplicación de los procedimientos antes descritos no encontramos hallazgos que deban ser informados.

6. Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

La Compañía proporciona la seguridad necesaria a la custodia y confidencialidad de los expedientes e información física y digital.

7. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

La Compañía mantiene una matriz de riesgos y cuenta con la documentación soporte de cada actividad realizada, valorada y monitoreada.

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~

~~~~~