



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
Correspondientes a los ejercicios cerrados
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Partida

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados del Periodo y Otro Resultado Integral
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo

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	7
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.	Representantes legales	8
1.11.	Personal clave	8
1.12.	Periodo contable	8
1.13.	Situación económica del país	9
2.	IMPORTE A PASIVA	9
3.	ESTRUCTURA DE LAS NOTAS	9
4.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	10
4.1.	Bases de presentación	10
4.2.	Pronunciamientos contables y su aplicación	10
4.3.	Moneda funcional y de presentación	15
4.4.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	16
4.5.	Efectivo	16
4.6.	Activos financieros	16
4.7.	Gastos pagados por anticipado	18
4.8.	Activos por impuestos corrientes	18
4.9.	Propiedad, planta y equipo	21
4.10.	Cuentas por pagar, comerciales y otras cuentas por pagar	21
4.11.	Provisiones	21
4.12.	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	22
4.13.	Capital social	22
4.14.	Ingresos de actividades ordinarias	28

ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes al ejercicio terminado
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO



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 CRÍTICOS 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 RELACIONADOS	28
9	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	28
10	INVENTARIOS	29
11	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	29
12	ACTIVOS POR INVIESTOS CORRIENTES	29
13	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	30
14	CUENTAS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS	31
15	PROVISIONES CORRIENTES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	32
16	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	32
17	PASIVOS POR INVIESTOS CORRIENTES	33
18	ANTICIPOS DE CLIENTES	33
19	OLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES	33
20	PROVISIÓN 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

Abreviaturas:

NIFP:	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

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUIR FUTURO S.A. CONSTRUCCION
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31, 2010

Activo corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo		Nota 7
1.235.66		
Activos financieros		
Cuentas por cobrar relacionadas		Nota 8
231.516.24		
Cuentas por cobrar relacionadas		Nota 9
15.275.20		
Cuentas por cobrar relacionadas		Nota 10
1.527.670.24		
Inversiones		
[-] Proyectos y otras inversiones		Nota 11
1.132.210.02		
Otros activos corrientes		Nota 12
2.637.266.44		
Activos no corriente		
5.995.094.07		
TOTAL ACTIVO		
6.250.376.95		
Sumas y restos		
6.250.376.95		

Estados Financieros
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros
Página 1

ESPACIO EN BLANCO

Diciembre 31, 2010

Activo corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo		Nota 7
1.235.66		
Activos financieros		
Cuentas por cobrar relacionadas		Nota 8
231.516.24		
Cuentas por cobrar relacionadas		Nota 9
15.275.20		
Cuentas por cobrar relacionadas		Nota 10
1.527.670.24		
Inversiones		
[-] Proyectos y otras inversiones		Nota 11
1.132.210.02		
Otros activos corrientes		Nota 12
2.637.266.44		
Activos no corriente		
5.995.094.07		
TOTAL ACTIVO		
6.250.376.95		
Sumas y restos		
6.250.376.95		

Estados Financieros
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros
Página 2

CONSTRUIR FUTURO S.A. CONSTRUCCION
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31, 2010

Activo corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo		Nota 7
1.235.66		
Activos financieros		
Cuentas por cobrar relacionadas		Nota 8
231.516.24		
Cuentas por cobrar relacionadas		Nota 9
15.275.20		
Cuentas por cobrar relacionadas		Nota 10
1.527.670.24		
Inversiones		
[-] Proyectos y otras inversiones		Nota 11
1.132.210.02		
Otros activos corrientes		Nota 12
2.637.266.44		
Activos no corriente		
5.995.094.07		
TOTAL ACTIVO		
6.250.376.95		
Sumas y restos		
6.250.376.95		

Estados Financieros
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros
Página 2

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 1,704,266.29

Nota 27 1,579,354.96

1,858,539.31

Margen Bruto

Nota 28 1,254,352.94

Nota 29 401,274.26

1,655,627.20

OTROS INGRESOS

Unidad en operaciones

Nota 29 301,274.26

Nota 30 915,262.00

1,216,536.26

(-) GASTOS FINANCIEROS

Unidad antes de provisión para impuesto a las ganancias

Nota 31 170,322.82

Nota 32 66,547.34

236,870.16

IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Impuesto a las ganancias

Nota 21 38,152.43

Nota 22 267,599.05

305,751.48

UNIDAD NETA DEL EJERCICIO

27,394.94

OTRO RESULTADO INTEGRAL

Compartes de otro resultado integral que no se

reclasificarán al resultado del período

Nota 20 226.93

27,394.94

RESULTADO INTEGRAL TOTAL

(17,443.13)

27,394.94

Guillermo Borda
Gerente General

German Jimenez
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Estados Financieros

Página 3

CONSTRUIR FUTURO S.A. CON FUTURO

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Resultados acumulados				Total		Total patrimonio neto
	Capital pagado	Reserva legal	Otro resultado integral	Resultados acumulados	Utilidades retenidas	Reservados	
Saldo a diciembre 31, de 2015:	60,000.00	51,124.71		1,867,978.93	115,944.03	1,596,839.98	2,085,944.57
Ajuste por errores					(136,373.79)	(136,373.79)	(136,373.79)
Resultado integral total del año					27,394.94	27,394.94	27,394.94
Saldo a 31 diciembre de 2016:	60,000.00	51,124.71		1,867,978.93	1,875,841.01	1,996,955.72	2,085,944.57
Resultado integral total del año					2,783.78	2,783.78	(17,443.13)
Saldo a 31 diciembre de 2017:	60,000.00	51,124.71	(20,226.90)	1,867,978.93	2,783.78	1,878,624.79	1,989,322.50

Guillermo Borda
Gerente General

German Jimenez
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Estados Financieros

Página 4

Constest Futuro

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Nombre de la entidad.

COMSTRUIE FUTURO S.A. CONSTRUYENDO

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, Ciudad de La Paz, Edificio Paces.

1.4. Forma legal de la entidad.

Sociedad Anónima

1.5. País de incorporación.

Ecuador

1.6. Historia, desarrollo y objeto social.

La Compañía CONSTRUIE FUTURO S.A. CONFUTURO, en adelante "la Compañía", se constituye mediante escritura de la Compañía Homogenera QUITO HORQUITO CIA. LTDA., por escritura pública otorgada ante el Notario Público Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de abril de 1999, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 59.1.1.1.2032 de 20 de agosto de 1999, domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, con una duración de cincuenta años, el objeto social y metas para su cumplimiento son: la compra, venta, construcción, promoción, comercialización de bienes inmuebles. Podrá operar como edificadora, constructora y urbanizadora de edificios urbanos o rurales, y en general como constructora de obras de cualquier clase. Esta gobernada por la Junta General de Accionistas que constituye su órgano supremo y administrado 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.

Constest Futuro

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Nombre de la entidad.

COMSTRUIE FUTURO S.A. CONSTRUYENDO

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, Ciudad de La Paz, Edificio Paces.

1.4. Forma legal de la entidad.

Sociedad Anónima

1.5. País de incorporación.

Ecuador

1.6. Historia, desarrollo y objeto social.

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 Bode de Montalvo Guillermo Paricio, esta fue inscrita en el Registro Mercantil el 22 de febrero de 2015. Los presidentes electos financieros cubren los siguientes períodos:

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

1.1. Período contable.

Nombre	Cargo
Solares Cornejo Jaime Paricio	Presidente
Bode de Montalvo Guillermo Paricio	Gerente General
Jimenez Gertrud	Contador

1.11. Personal clave:

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 Bode de Montalvo Guillermo Paricio, esta fue inscrita en el Registro Mercantil el 22 de febrero de 2015.

1.10. Representante Legal.

El control de la Compañía es ejercido por la Gerente General.

Accionistas	No. Acciones	Participación
Maria Gabriela Solares	37,500	62.50%
Miguel Ángel Solares	7,500	12.50%
Paricio Escobar Solares	7,500	12.50%
Antonio Daniel Solares	2,500	4.17%
Total	60,000	100%

1.9. Accionistas y propietarios.

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

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

- Capital suscrito: USD 60,000.00
- Capital pagado: USD 60,000.00

1.7. Capital suscrito, pagado y autorizado.

Comptur Folio

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por las Elecciones Terminadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016
- Estados de Resultados Integrados 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

L.13. Situación económica del país-

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves índices de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos de 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 actividades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal, 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 es escueto de salvaguardas, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio de 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 contenido cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejen 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 en la Norma Mexicana de Contabilidad No.1, cada partida signifi cativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrados, Estado de Flujos de Efectivo y Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo se encuentran referenciadas a su nota.

Comptur Folio

Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán pérdidas adicionales, endeudados y subvenciones 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.

Las estadísticas financieras 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) 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) en inglés:

Normas	Descripción	Fecha de aplicación obligatoria
--------	-------------	---------------------------------

NIIF 12 "Revelación de Intereses de Otras entidades"

NIIF 7 "Modificación "Estado de Flujos de efectivo"

NIIF 12 "Modificación "Inversión a las Ganancias"

NIIF 9 "Instrumentos Financieros"

NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"



Normas

Fecha de aplicación	Descripción	Obligatoria
---------------------	-------------	-------------

CINIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"

01-Ene-2018		
-------------	--	--

NIIF 10 "Arendamientos"

01-Ene-2018		
-------------	--	--

NIIF 2 "Emisión de Pagos basados en acciones"

01-Ene-2018		
-------------	--	--

NIIF 4 "Contratos de seguros"

--	--	--

efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.

NIIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"

01-Ene-2018		
-------------	--	--

NIIC 40 "Propiedades de inversión"

01-Ene-2018		
-------------	--	--

NIIF 28 "Emisión de "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y aplazada indefinidamente"

--	--	--

CINIF 23 "Tratamiento sobre posiciones de consolidación"

01-Ene-2018		
-------------	--	--

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 si estos deslinda como mantenido para la venta.



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

Entida en enero de 2015, 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". (*)

Entida 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 justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de FRB 9. Su aplicador es obligatorio 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 se está identificando.

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

Entida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto para transacciones, 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, proporcionando un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para el reconocimiento de 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 se está identificando.



NIC 40 "Propiedades de inversión" (*)

Esta modificación afecta a toda la entidad que debe reclassificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desamoldo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación de esas propiedades 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 transacciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

Emienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" y NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" (*)

Emenda en septiembre de 2014. Estas emendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 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 esta por ser determinada debido a que el IASB planea una investigación profunda que puede resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite su adopción inmediata.

CINIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas" (*)

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

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

NIIF 17 "Contratos de Seguros" (*)

Emite en mayo de 2017. Esta estándar de contabilidad integral para contratos de seguros cubre el reconocimiento, la medición, presentación y divulgación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la NIIF 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 emitan.



NIIF 17 "Contratos de Seguros" (*)

La NIIF 17 es efectiva para períodos 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 a fines 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, corrientes desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

4.5 Efectivo.

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

En el estado de situación financiera clasificando los sobregiros, de existencias 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 producen 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:

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

A fin de cada periodo, 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 periodo.

Otras cuentas por cobrar.- Las otras cuentas por cobrar a terceros no son cubiertas en un método actual, por lo cual se reconocen inicialmente y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por deterioro del valor.

Las otras cuentas por cobrar a terceros corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cubiertos en un método actual, por lo cual se reconocen inicialmente 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 deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar los importes que se le adeuden, de acuerdo con los términos originales de las operaciones cuentas a cobrar.

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

- Dificultad financiera o grave del emisor u obligado.
- Incumplimiento de contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal.
- Es probable que el prestador sufrirá en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras.

La despartición de un mercado activo para activos financieros debido a dificultades financieras o

- Información disponible que indica que hay una reducción media 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 utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce como gastos en el Estado de Resultados Integrales por Periodo.

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 de 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 deterioro imputado. Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el periodo para el cual generará beneficios económicos futuros.

Las pérdidas por deterioro de servicios y otros pagos anticipados no recuperables con regularidad como gasto en el Estado de Resultados Integrales, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

4.8 Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente al anticipo de impuesto a las ganancias, las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar, se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con deterioro imputado. Los impuestos que generan la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar se reconocen como gasto en el Estado de Resultados Integrales, 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 cumple 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 usar 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 flujos de 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 arborescencias que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y reposición de la ubicación (si los hubiera).

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;
- 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 adquiere (si los hubiera), 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 producirlo o de invertir, as durante tal periodo.

Los costos financieros so 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 reconocidos como gasto del periodo cuando 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 (total o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedad, 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 mantenimiento 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 están disponibles para su uso y 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		Vida útil
Años de vida		
Maquinaria y equipo		10 años
Equipo de oficina		10 años
Enfermeros		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 acorde con el valor de los activos a ese fecha.

Las erogaciones por mantenimiento y reposición se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos futuros que sustenten su vida útil o su capacidad económica. Al final de cada período contable se traza 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, revertido, las pérdidas por deterioro de valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Determino 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 de exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio, proveedores locales, el exterior y relacionadas.

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

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 se vaya a ser necesario para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se ajustarán cuando en consecuencia la mejor estimación disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

Cuando la Compañía espere a toda la provisión sea reembolsada, el reembolso se reconocerá cuando es virtualmente cierto (activos) y probable (pasivos). El gasto o ingreso relacionado con cualquier provisión es presentado en el Estado de Resultados Integral neto de cualquier reembolso deseado.

Si el efecto del valor por 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 comprendido al 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 ascenderán 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 virtuales 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 aplicables en el cálculo de dichos impuestos 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 imponibles 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 periodo analítico.

4.13. Capital social.

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



9.14 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, rebates y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a. El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;

b. sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;

c. el grado de reversión de la transacción al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y

d. los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considere que se debe 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.

9.15 Costo de ventas:

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

9.16 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, así como de otros gastos recurrentes 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 contractuales 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, países 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 financiero. 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, sujet limitas y controles de riesgo adecuados y reglamentar 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 así obtener de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el que 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 otros 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 medidas crediticias.

References:

713. સર્વજ્ઞ

1. ընդհանուր պատկերացումները հիմնականում կապված են հետևյալ հարցերի հետ՝

[illegible]

ପଞ୍ଚାଙ୍ଗ. ଶ୍ରୀ ଚନ୍ଦ୍ରାବଳୀ

Es el riesgo de que el valor razonable o las 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 Comisión 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 las variaciones en las tasas de interés.
- **Riesgo de tasa de variación:** es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de las variaciones en las tasas de cambio.
- **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 las variaciones en las tasas de cambio.
- **Riesgo de tasa de variación:** es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de las variaciones en las tasas de cambio.

ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y otras cosas son completamente diferentes a la experiencia, individual y colectiva, histórica y experimental, independiente de la experiencia de la conciencia.

El compendio de la encuesta se encuentra en el anexo 1. En primer lugar, se debe tener en cuenta que la encuesta se realizó en un momento de crisis económica y social, lo que puede haber afectado los resultados. En segundo lugar, la encuesta se realizó en un momento de crisis económica y social, lo que puede haber afectado los resultados. En tercer lugar, la encuesta se realizó en un momento de crisis económica y social, lo que puede haber afectado los resultados.

La valoración de los activos de inversión se basa en el principio de que los activos de inversión se valoran a su costo menos cualquier depreciación acumulada. El costo de los activos de inversión se determina en función de los gastos incurridos para adquirirlos, menos cualquier ingreso derivado de la venta de los activos de inversión. La depreciación acumulada se determina en función de la vida útil estimada de los activos de inversión y el método de depreciación utilizado.

6.2 Provisiones por litigios y contingencias

[illegible]

U.S. Value Justo de Activos y Pasivos

1. **Umsatz** ist der Erlös, den ein Unternehmen durch den Verkauf von Waren oder Dienstleistungen erzielt. Er ist der wichtigste Indikator für den Erfolg eines Unternehmens.

[illegible]



6.4 Otras Estimaciones.

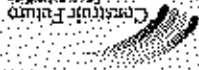
La compañía considera estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de pasivos pendientes por determinar 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 deben ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero, las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se gestionen, y su registro contable se lo realizará 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	841.62	913.83
Bancos	21,214.18	372.63
	22,055.80	1,286.46

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

8. CUENTAS POR COBRAR CUENTES NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Cuentas	251,516.24	1,348,843.82
(-) Provisión para cuentas incobrables	(24,323.53)	(24,323.53)
Incobrables	227,192.71	1,324,520.29

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	(24,323.53)	(24,323.53)
Saldo final	(24,323.53)	(24,323.53)

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Cuentas por cobrar a propiedades	7,529.02	8,974.10
Garantías	5,750.00	2,900.00
	13,279.02	8,774.10

10. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2017
Materia prima	69.320,94	69.212,81
Formas y moldes terminados	30.000,00	30.000,00
Formas y moldes en construcción	799.531,96	1.038.979,09
	892.764,77	1.137.310,02

11. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Anticipo compra de terreno para el lote 1	1.365.883,05	-
Anticipo proveedores	551.299,02	126.506,05
Seguros anticipados	2.549,39	5.078,81
	553.848,35	2.497.269,41

(1) Corresponde a los anticipos entregados para la compra de ocho terrenos ubicados en la calle Torcal metropolitana, Calderón, Barrio Carreteras, parroquia Cotacollao, 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	128.507,38
	132.778,29	214.524,09

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	88.361,95	89.605,69
Maquinaria y equipo	72.250,69	79.693,55
Encontrados	78.417,95	59.720,00
Vehículos	10.553,01	16.998,87
Otros activos fijos	5.447,59	8.739,34
Muebles y enseres	8.263,69	3.794,54
Equipo de computación	254.832,88	291.549,49

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

Diciembre 31,	2017	2016
Propiedades, planta y equipo, costo:		
Maquinaria y equipo	126.071,71	216.194,42
Encontrados	193.583,28	179.166,01
Vehículos	127.995,40	152.000,00
Otros activos fijos	46.449,24	52.930,02
Muebles y enseres	18.429,10	17.642,55
Equipo de computación	15.370,81	28.165,31
	626.601,50	606.997,31

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

Diciembre 31,	2017	2016
Propiedades, planta y equipo, depreciación acumulada:		
Maquinaria y equipo	141.110,76	132.588,79
Encontrados	121.092,55	100.474,46
Vehículos	145.885,45	112.280,00
Otros activos fijos	35.496,22	35.931,85
Muebles y enseres	12.881,51	11.209,21
Equipo de computación	32.102,12	22.389,77
	573.258,43	514.687,82

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos del mobiliario y equipo, fueron como sigue:

Categoría	Maquinaria y equipo	Ferretos	Veículos	Otros autos	Muebles y enseres	Equipo de cómputo	Edificios	Terrenos	Total
Alm. inventario en diciembre 31, 2017									
Saldo inicial	83,667.06	74,061.55	99,730.00	16,986.27	6,238.14	5,794.54	-	-	201,239.49
Adiciones	61,809.00	4,232.25	15,496.50	2,053.60	2,334.00	-	825.00	-	80,695.35
Ventas y bajas	(44,317.60)	-	-	(5,532.90)	(1,823.36)	-	-	-	(44,317.60)
Costo de depreciación	(25,200.79)	(20,638.09)	(19,705.45)	(6,408.50)	(5,461.34)	(2,054.63)	-	-	(97,998.94)
Saldo final	83,960.98	72,665.69	75,520.05	10,953.04	5,447.59	3,739.91	-	-	201,597.88
Equipo									
Alm. inventario en diciembre 31, 2017									
Saldo inicial	201,897.18	-	36,646.82	525.90	15,059.26	(6,514.01)	300,000.00	572,062.50	1,405,146.91
Adiciones	(267,941.70)	-	6,146.21	52,600.00	-	12,399.00	-	-	71,065.51
Ventas y bajas	(123,106.20)	-	-	-	-	-	(500,000.00)	(3,972,062.50)	(1,400,940.70)
Costo de depreciación	(4,223,036.60)	(200,161.60)	(3,073.11)	(56,671.51)	(8,316.21)	-	-	-	(4,789,399.03)
Saldo final	81,818.68	78,684.55	99,720.00	56,988.97	6,729.24	5794.94	-	-	201,597.88

Notas a los Estados Financieros | A Diciembre 31, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares completos de los Estados Unidos de América)

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

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	2016
Proveedores locales	153,275.65	80,402.25
Otras cuentas por pagar	78,721.38	253,678.14
	232,042.59	253,678.14

15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	2016
Banco Pichincha		
Préstamo al 5.75% de interés anual y vencimiento en julio 2018	174,963.05	586,649.25
Banco Pichincha		
Préstamo con vencimiento en abril 2017	-	329,279.14
Sobregiros bancarios	-	26,485.96
Intereses por pagar	-	16,329.88
Tarjetas de crédito	13,655.88	16,437.44
	188,618.93	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 ESS	12,010.39	10,454.33
Por beneficios de ley y contribuciones	55,408.74	85,916.15
Participación trabajadores	30,025.97	11,743.65
	97,445.10	108,114.13

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

	Diciembre 31, 2017	2016
Saldo inicial	30,056.97	11,743.65
Provisión del año	30,056.97	11,743.65
Pagos	(11,743.65)	(26,733.98)
	30,056.97	11,743.65

Notas a los Estados Financieros | A Diciembre 31, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares completos de los Estados Unidos de América)



El movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	(6,025.65)	320.51
Impuesto a la renta corriente	567,539.05	39,152.40
Análisis	(26,683.56)	
Reversiones en efectivo	(2,8684.30)	(45,489.55)
Saldo final a favor	(1)	(6,028.65)
Saldo final por pagar	(2)	106,177.52

(1) (Nota 22)

(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%	96.88%
[+/-] Efecto de otras partidas conciliatorias	(2.96%)	0.00%
[+] Efecto de impuesto mínimo	0.00%	0.00%
Tasa efectiva	98.37%	58.88%

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

22. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 esta constituida por 60,000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de USD 1.00 cédulas 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 esta 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 abscibir pérdidas futuras o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre de 2017, no se previó 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 e emplesados. (Nota 20).

Notas a los Estados Financieros | A Diciembre 31, 2017 y 2016
[Expresadas en dólares estadounidenses de los Estados Unidos de América]

Página 37



25. RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF: El saldo acreedor, solo podría ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico conculido, si las hubieren, utilizándose en absorber pérdidas, o devueto 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
Venta de inmuebles	1,353,079.59	1,068,398.64
Servicios de construcción (Prados)	1,507,019.76	635,857.65
	2,860,099.75	1,704,256.29

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
Prados de Chasmal	921,050.28	625,215.32
Victoria	457,999.08	379,582.17
Obras pequeñas	104,912.75	270,096.04
Casales Danieles	8,039.14	4,307.05
Portel de Chasmal	7,349.65	50,459.67
Victoria España	-	717,973.02
	1,579,350.86	1,656,583.31

ESPACIO EN BLANCO

Notas a los Estados Financieros | A Diciembre 31, 2017 y 2016
[Expresadas en dólares estadounidenses de los Estados Unidos de América]

Página 38

28. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

சென்னை: சமீபத்தில் வெளிவந்த 'பெரிய கிணறு' என்ற புத்தகம் பற்றி கவிஞர் கவுண்டர் கிருஷ்ணன் பற்றிய செய்தி

Años terminados en Diciembre 31.	
2007	407,608,05
2006	404,352,84
Cuentas liquidables	
	407,608,05
	234,753,46
	178,071,36
Honorarios profesionales y otros	
	128,562,21
Beneficios sociales, indemnizaciones	
	45,730,18
Aportes a la seguridad social	
	95,852,01
Otros gastos	
	32,869,37
	21,978,77
	23,905,26
Amendamientos operativos	
	31,945,76
Transporte	
	22,393,93
	13,552,32
Servicios públicos	
	11,214,21
	11,876,47
Gastos de gestión	
	11,572,24
	4,574,37
Gastos por depreciaciones	
	11,393,57
	2,814,97
Impuestos, contribuciones y otros	
	8,571,14
	48,289,59
	5,557,66
Desahucio	
	7,436,94
Utilidad patronal	
	5,583,89
	14,898,79
Materiales y repuestos	
	4,208,04
	4,902,76
Seguros y resacas	
	7,400,87
	345,00
	993,50
Compras de bienes	
	136,38
	751,81
	70,00
	494,067,69

Intervención de esta corte, fue como sigue:

29. GASTOS FINANCIEROS.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2015, corresponde principalmente a la venta de activos fijos por US\$315.267,00 y US\$799.128,50 respectivamente.

2016	2017	
73.855,99	237.277,89	Impostos pagos
12.303,54	3.996,37	Costos de ventas
86.246,53	301.274,26	

30. OTROS INGRESOS:

Notas a los Estados Financieros | A Diciembre 31, 2017 y 2016



31. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

...and this number may be used to identify the source of the information.

[illegible]

Las relaciones más significativas con patrones relacionados se

32. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

1. **Objeto:** O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de consultoria e assessoria técnica para a elaboração e implementação de projetos de infraestrutura de saneamento básico, especificamente no âmbito da rede de distribuição de água potável, em conformidade com o Edital nº 001/2023, publicado no Diário Oficial do Município de São Paulo em 15/03/2023.

33. ASPECTOS TRIBUTARIOS.

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, formalizando la declaración de emergencia económica y estableciendo un régimen de excepción en los aspectos más importantes de la vida económica del país.

... la construcción, se detallan los aspectos más importantes de la metodología de la investigación.



— 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, partners, constituyentes, beneficiarios o similares residentes en países fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus acciones, socios, partners, constituyentes, beneficiarios o similares, se tiene por la correspondiente a sociedades más de puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.

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

— El Servicio de Rentas Internas podrá devolver tota o parcialmente el excedente sobre 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 forma de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los proyectos legales, como los beneficios efectivos, señalando a beneficiarios informacionales de transparente 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 en 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	22.215.80	1.235.86	22.145.80	1.235.86
Derivados y cuentas por cobrar no relacionados	771.516,24	1.348.619,92	251.516,24	1.348.619,92
Derivados y cuentas por cobrar relacionados	443.398,58	1.387.406,63	443.398,58	1.387.406,63
Total de activos financieros	717.090,62	2.737.292,21	717.090,62	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	254.332,86	291.519,49	254.332,86	291.519,49
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 método al que se podría aplicar 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 corrientes, las cuentas por pagar corrientes, y los otros pasivos corrientes, se aproximan a sus importes en libros, en gran medida, debido a los vencimientos al 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	22,145,90	22,145,90	-	-
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	22,145,90	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	1,235,06	1,235,06	-	-
Documentos y cuentas por cobrar no relacionados	1,348,649,92	-	1,348,649,92	-
Documentos y cuentas por cobrar relacionados	1,387,486,63	-	1,387,486,63	-
Total de activos financieros	2,751,202,21	1,235,06	2,736,055,58	-
Activos no financieros				
Inventarios	892,764,77	-	892,764,77	-
Propiedades, planta y equipo	209,549,48	-	209,549,48	-
Total de activos no financieros	1,104,314,25	-	1,104,314,25	-

Comisión Ejecutiva
Comisión Ejecutiva

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.

35. CONTINGENTES.

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

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
Nº. de trabajadores	2016
Gerentes y ejecutivos principales	5
Profesionales y técnicos	5
Empleados y otros	55
	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 otro índole, que afecten o forme significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Comisión Ejecutiva
Comisión Ejecutiva

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 están aprobados por la Junta sin modificaciones.

Gerente General
Gerente General

Comisión Ejecutiva
Comisión Ejecutiva