

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS CIA.LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

## AUDITORES INDEPENDIENTES

---

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Socios de  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS CIA. LTDA.**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2017, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS CIA. LTDA.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno, determinado por la Administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

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

### **Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una

incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.**  
**SC- RNAE 236**



**CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO**  
**SOCIO**  
**Registro de Contador No.22223**

**Guayaquil, 16 de julio de 2018.**

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS CIA.LTDA.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		99.569	47.854
Cuentas por cobrar	4	253.900	318.638
Inventarios	5	844.378	844.378
Activo por impuesto corriente	9	16.473	14.394
Pagos anticipado		1.413	1.356
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>1.215.733</u>	<u>1.226.621</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Mobiliario y equipo	6	738	738
Inversiones en acciones	7	1	1
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>739</u>	<u>739</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.216.472</u>	<u>1.227.360</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	8	130.726	131.558
Pasivo por impuesto corriente	9	2	465
TOTAL PASIVO		<u>130.728</u>	<u>132.024</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	10	140.000	140.000
Reservas	11	74.103	74.103
Resultados acumulados		871.640	881.233
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.085.743</u>	<u>1.095.336</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.216.472</u>	<u>1.227.360</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Roberto Torres Rodriguez  
Gerente General



CPA. Daniela Valencia  
Contadora

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS CIA.LTDA.**

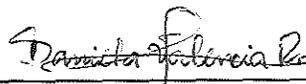
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS			
Arrendamiento de terreno		14.241	53.563
COSTOS Y GASTOS			
Ventas		5.547	28.494
Servicios de terceros		3.777	3.591
Impuestos y contribuciones		9.043	16.663
Otros		3.662	5.186
		<u>22.029</u>	<u>53.935</u>
(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(7.788)	(372)
Impuesto a la renta	9	1.805	7.430
(PÉRDIDA) DEL AÑO		<u>(9.593)</u>	<u>(7.802)</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Roberto Torres Rodriguez  
Gerente General



CPA. Daniela Valencia  
Contadora

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS CIA.LTDA.**

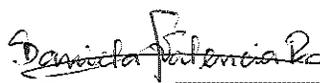
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	Capital suscrito	Reserva		Resultados acumulados	Total
		legal	facultativa		
Saldos al 1 de enero de 2016	140.000	70.000	-	893.138	1.103.138
Apropiación	-	-	4.103	(4.103)	-
Pérdida del año	-	-	-	(7.802)	(7.802)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>140.000</u>	<u>70.000</u>	<u>4.103</u>	<u>881.232</u>	<u>1.095.336</u>
Pérdida del año	-	-	-	(9.593)	(9.593)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u><u>140.000</u></u>	<u><u>70.000</u></u>	<u><u>4.103</u></u>	<u><u>871.640</u></u>	<u><u>1.085.743</u></u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Roberto Torres Rodriguez  
Gerente General



CPA. Daniela Valencia  
Contadora

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS CIA.LTDA.**

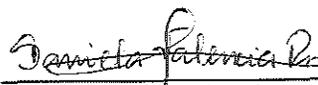
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Cobros provenientes de clientes		14.241	53.563
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		41.775	(97.725)
Intereses pagados		(1.347)	(1.558)
Impuesto a la renta		(2.953)	(10.682)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<u>51.716</u>	<u>(56.402)</u>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO</b>		51.716	(56.402)
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>		47.853	104.256
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>		<u>99.569</u>	<u>47.853</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
(Pérdida) del año		(9.593)	(7.802)
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Impuesto a la renta	9	1.805	7.430
		<u>(7.788)</u>	<u>(372)</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar		64.739	(46.829)
(Aumento) en activos por impuesto corriente		(2.078)	(1.753)
(Aumento) en pagos anticipados		(56)	(282)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar		(833)	821
(Disminución) en pasivos por impuesto corriente		(2.268)	(7.987)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<u>51.716</u>	<u>(56.402)</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Roberto Torres Rodriguez  
Gerente General



CPA. Daniela Valencia  
Contadora

## CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS CIA. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

---

#### 1 – INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS CIA. LTDA. ( en adelante la Compañía) fue constituida como una compañía anónima el 25 de Marzo de 1977 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 22 de Abril de ese año en el Registro Mercantil. A partir del 29 de diciembre de 2016, la compañía se transformó y adoptó la figura jurídica de compañía de responsabilidad limitada, cambiando la denominación a Constructora Inmobiliaria Argos Cia. Ltda. Su actividad principal es la promoción, urbanización, construcción y venta de terrenos y viviendas.

El domicilio tributario se encuentra en la Ciudadela Alborada Etapa 11 Bloque C, Edificio Albocentro 5 local 1.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 12 de julio de 2018.

#### 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

##### 2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que han sido adoptadas en Ecuador y a partir del 2017 con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitido en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

##### 2.2 Moneda funcional

Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

##### 2.3 Uso de estimaciones y juicios.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos o estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

##### Políticas contables significativas

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

Los cambios en resultados.

#### Medición posterior

**Activos y pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

### **2.9.2. Impuesto diferido**

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

### **2.10 Anticipos de clientes.**

Corresponden a valores recibidos de clientes de acuerdo con los Convenios de Reservación de Viviendas son diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias en el período en que se ejecuta la venta comprometida. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los bienes a vender según el convenio, junto con una porción razonable de beneficios por tales ventas.

### **2.11 Reconocimiento de ingresos.**

Los ingresos por venta se reconocen en los resultados del período en que se firman las escrituras, momento en que se da la transferencia del título legal y el traspaso de la posesión al comprador se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta.

### **2.12 Gastos.**

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, y se registran en el período en que se conocen.

### **2.13 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

## **2.14 Aplicación y cambios en políticas contables y revelaciones**

Durante el año 2017, la Administración de la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el IASB, y que son efectivas a partir del 1 de Enero de 2017 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 7: Iniciativa de revelación.

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren 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 que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Modificaciones a la NIC 12: Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas.

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las enmiendas aclaran como una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

### **Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018**

NIIF 9;	Instrumentos Financieros.
NIIF 15;	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones).
Modificación a la NIIF 2;	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones.
Modificación a la NIIF 40;	Transferencia de propiedades de inversión.
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 – 2016	Enmiendas a la NIIF 1 Y NIC 28.
Modificación a la CINIFF 22;	Transacciones en moneda extranjera y consideración anticipada.

**Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2019**

NIIF 16,	Arrendamientos.
Modificación NIIF 10 y NIC 28,	Venta o aportación de bienes entre un inversionistas y su asociada o negocio conjunto.
Modificación NIC 28;	Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos.
CINIIF 23;	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.
Mejoras anuales a las NIIF; Ciclo 2015 – 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros y su revelación.

**3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración de la Compañía se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

**Impuesto a la renta**

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

**4 - CUENTAS POR COBRAR**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes	2.743	2.743
Otros	251.156	315.895
	<u>253.900</u>	<u>318.638</u>

**5 - INVENTARIOS**

Representa obras de construcción en Ciudad Celeste, Urbanización La Estela.

**6 - MOBILIARIO Y EQUIPO**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Vehículo	1.927	1.927
Depreciación acumulada	(1.188)	(1.188)
	<u>738</u>	<u>738</u>

**7 - INVERSIONES EN ACCIONES**

	<u>Valor Costo</u>	<u>% de Participación</u>
Consortio Promotor de Viviendas de Interés Social S.A. VIS	0,40	0,007
Samanes Norte Dos Samanordos S.A.	0,04	0,005
Samanes Norte Tres Samanortres S.A.	0,04	0,005
Lanvin S.A.	0,04	0,005
Montijo S.A.	0,04	0,005
Comtel S.A.	0,04	0,005
	<u>0,60</u>	

**8 - CUENTAS POR PAGAR**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores	86.187	87.020
Fondo de garantía	3.868	3.868
Anticipos de clientes	18.650	18.650
Otros	22.020	22.020
	<u>130.726</u>	<u>131.558</u>

**9 - IMPUESTOS**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	8.876	7.728
Impuesto al valor agregado	7.597	6.666
	<u>16.473</u>	<u>14.394</u>

## 9 - IMPUESTOS (continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	2	79
Impuesto al valor agregado	1	386
	<u>2</u>	<u>465</u>

El movimiento del impuesto a la renta corriente es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	(7.694)	(4.442)
Anticipo pagado	(1.814)	(6.397)
Retenciones de terceros	(1.139)	(4.285)
Impuesto causado	1.805	7.430
Saldo al final del año	<u>(8.842)</u>	<u>(7.694)</u>

En 2017 y 2016 la compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

## 10 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 140.000 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de \$1,00 de valor nominal unitario.

La composición societaria es la siguiente:

<u>Socios</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Participaciones</u>	
		<u>No.</u>	<u>%</u>
Boston Investment Partners S.A. Boinpasa	Ecuatoriana	139.999	99,999
Consorcio Promotor de Viviendas de Interés Social S.A. VIS	Ecuatoriana	1	0,001
		<u>140.000</u>	<u>100,000</u>

## 11 - RESERVAS

### Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 5% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 20% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

### Reserva facultativa

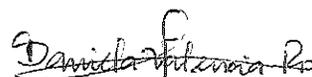
Constituye transferencia de utilidades a disposición de los socios.

## 12 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Ing. Roberto Torres Rodriguez  
Gerente General



CPA. Daniela Valencia  
Contadora