

DICTAMEN DE
AUDITORIA EXTERNA DE
FARMYARD S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE
DE 2017 y COMPARATIVO
2016

FARMYARD S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y comparativo 2016

<u>CONTENIDO:</u>	<u>PÁGINA:</u>
Informe del auditor independiente	3 - 5
Estado de Situación financiera	6
Estado de Resultado Integral	7
Estado de evolución del patrimonio	8
Estados de flujos de efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10
Sección 1. Información general	12 - 16
Sección 2. Políticas contables significativas	17
Sección 3. Estimaciones y Provisiones Contables Significativas	18
Sección 4. Políticas de Gestión de Riesgos	19 - 34
Sección 5. Información sobre las partidas de los Estados Financieros	

A los Accionistas de

FARMYARD S.A.

Opinión con salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de FARMYARD S.A., que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, *excepto por los posibles efectos descritos en los párrafos de "Fundamentos de la opinión de auditoría con salvedades"*, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de FARMYARD S.A. al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

Fundamentos de la Opinión de Auditoría con Salvedades

3. De acuerdo con el Registro Oficial N°292 del 18 de julio del 2014, en el cual se publicó la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías y Valores N° SCV.DSC.14.009 con fecha 30 de junio del 2014, con el objeto de expedir Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos. En este sentido, como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la compañía ha cumplido con enviar la información al organismo de control, sin embargo, no se ha cumplido con el diseño e implementación del *Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos*; así como la ausencia de la presentación del *Informe anual* ante la Junta de Accionistas incumpliendo con la Resolución N°UAF-DG-SO-2016-0001 emitida por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) el 22 de marzo de 2016.

Bases para nuestra opinión con salvedades

4. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos

proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

5. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

7. Los miembros del Directorio de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se considerarán significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.



Restricción de uso y distribución

9. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Otros asuntos

10. Los estados financieros de FARMYARD S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, no fueron sujetos a revisión de auditoría externa, debido a que la Compañía no era sujeto obligado a someter sus estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa. Las cifras por el año terminado en esa fecha se incluyen para fines comparativos.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

11. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

Quito, marzo 28, 2018



Velasco & Partners
Auditors
RNAE No 053

Andrés Velasco Villarruel
Registro No. RNAE - 853

FARMYARD S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

No Auditado
2016

2017

Notas

ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(1)	3,505	111,874
Cuentas por Cobrar Comerciales	(2)	-	387,563
Inventarios Disponibles para la Venta	(3)	625,534	-
Obras en Construcción	(4)	510,258	1,015,398
Anticipos Proveedores y Otras Cuentas por Cobrar	(5)	141,708	216,289
Cuentas por cobrar Accionistas y Relacionadas Corto Plazo	(6)	50,313	4,606
Activos por Impuestos Corrientes		-	4,212
Total Activos Corrientes		1,331,318	1,739,942
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad Planta y Equipos, Neto	(7)	37,460	40,046
Cuentas por Cobrar Accionistas y Relacionadas Largo Plazo	(6)	3,481	4,912
Total Activos No Corrientes		40,931	44,958
TOTAL ACTIVOS		1,372,259	1,784,900
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Sobregiros Bancarios	(8)	(14,797)	-
Anticipo de Clientes Corto Plazo	(9)	(360,580)	(371,583)
Obligaciones Financieras Corto Plazo	(10)	(184,516)	(700,000)
Cuentas por Pagar Comerciales	(11)	(150,028)	(285,244)
Prestamos por Pagar Terceros	(12)	(138,231)	-
Obligaciones Laborales y Beneficios Sociales	(13)	(99,100)	(61,461)
Pasivos por Impuestos Corrientes	(14)	(59,956)	(21,657)
Cuentas por Pagar Relacionadas Corto Plazo	(6)	(12,579)	(5,600)
Otras cuentas por pagar		-	(5,600)
Total Pasivos Corrientes		(1,019,787)	(1,505,178)
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por Pagar Relacionadas Largo Plazo	(6)	(169,966)	(154,736)
Anticipos Clientes Largo Plazo	(11)	(132,149)	-
Beneficios a Empleados Largo Plazo		-	(12,332)
Total Pasivos No Corrientes		(302,115)	(167,068)
TOTAL PASIVOS		(1,321,902)	(1,672,246)
PATRIMONIO			
Capital Social	(15)	(98,000)	(98,000)
Resultados Adopción NIIF primera vez		(92,905)	(92,905)
Reserva Legal		(19,853)	-
Aporte para Futuras Capitalizaciones		-	(34,710)
Perdida / (Utilidad) del Ejercicio		(178,673)	121,339
Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores		339,074	14,501
Superávit por activos financieros		-	(22,879)
TOTAL PATRIMONIO		(50,357)	(112,654)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		(1,372,259)	(1,784,900)

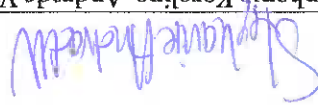
Stephanie Karolina Andrade Vinuesa
Representante Legal

Jorge Ayala Drouet
Contador General

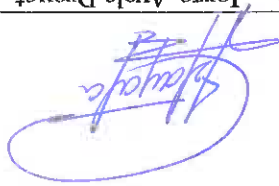
FARMYARD S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresados en U.S. dólares)

	2017	2016
INGRESOS Y COSTO DE VENTAS		
Ingresos por la Venta de Inmuebles	(16)	358,920
Costo de Ventas	(17)	(213,301)
UTILIDAD / (PERDIDA) BRUTA EN VENTAS		145,619
Gastos de Administración y Ventas	(18)	(290,033)
UTILIDAD / (PERDIDA) OPERACIONAL		(144,414)
OTROS INGRESOS Y GASTOS		
Otros Ingresos	(19)	23,939
Otros Gastos	(19)	(865)
UTILIDAD / (PERDIDA) DEL EJERCICIO FISCAL		(121,340)
15% Participación a empleados	(44,866)	-
Menos gasto por Impuesto a la Renta	(55,714)	-
UTILIDAD / (PERDIDA) DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	198,526	(121,340)

Stephanie Karolina Andrade Vinuesa
 Representante Legal



Jorge Ayala Drouet
 Contador General



FARMYARD S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en U.S. dólares)

	Capital Suscrito	Reserva Legal	Aportes Futuras Capital	Efectos NIIF's	Otras Resultados integrales	Pérdidas Acum.	Ganancias Acum.	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	1.000	-	131.710	92.905	-	(51.913)	4.957	32.455	211.114
Aumento de capital social	97.000	-	-	-	-	-	-	-	97.000
Transferencias	-	-	(97.000)	-	-	32.455	-	(32.455)	(97.000)
Utilidad / (Pérdida) del ejercicio fiscal	-	-	-	-	-	-	-	(121.339)	(121.339)
ORI - Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	22.879	-	-	-	22.879
Saldos al 31 de diciembre del 2016	98.000	-	34.710	92.905	22.879	(19.458)	4.957	(121.339)	112.654
Ajustes	-	-	(34.710)	-	(22.879)	(680.877)	477.643	-	(260.823)
Transferencias	-	-	-	-	-	(121.339)	-	121.339	-
Apropiación de Reservas	-	19.953	-	-	-	-	-	(19.953)	-
Utilidad / (Pérdida) del ejercicio fiscal	-	-	-	-	-	-	-	198.526	198.526
Saldos al 31 de diciembre del 2017	98.000	19.953	-	92.905	-	(821.674)	482.600	178.673	50.357


Stephanie Karolina Andrade Vinuesa
Representante Legal


Jorge Ayala Drouet
Contador General

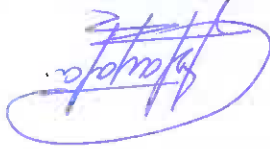
FARMYARD S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en U.S. dolares)

		2017	2016
		No Auditado	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Recibido de clientes		2.039.935	855.841
Pagado a proveedores y a empleados		(1.498.380)	(1.510.877)
Otros Intereses Pagados		(3.116)	-
Otros Ingresos (gastos), netos		(201.822)	23.074
Impuesto a la renta corriente		(10.144)	21.657
Efectivo neto proveniente (utilizado en) actividades de operación		326.473	(610.305)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Propiedades de inversión		-	(2.895)
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		-	(2.895)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
(Disminución)/ Incremento Obligaciones Bancarias		(515.484)	700.000
Incremento Préstamos de Terceros		138.231	-
Disminución Aporte Para Futuras Capitalizaciones		(34.710)	-
Otros Resultados Integrales (ORI)		(22.879)	22.879
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento		(434.842)	722.829
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
(Disminución) Aumento neto durante el año		(108.369)	109.679
Saldo al comienzo del año		111.874	2.195
SALDOS AL FIN DEL AÑO		3.505	111.874

Stephanie Karolina Andrade Vinuesa
Representante Legal



Jorge Ayala Drouet
Contador General



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Naturaleza de las Operaciones

FARMYARD S.A., es una entidad de derecho privado, fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador mediante Escritura Pública el 28 de diciembre de 2001, inscrita en el Registro Mercantil Nº 2139, tomo 133. El objeto social es: a.- Agricultura; b.- Crianza de animales; c.- Industrialización como actividad adicional; d.- Actividades de comercio como importación, exportación, compra, venta, comercialización, distribución y representación de productos tales como equipos mecánicos, electrónicos, telecomunicaciones, maquinarias, vehículos, naves acuáticas, repuestos y accesorios, insumos de materiales plásticos, cerámica, fibras textiles, prendas de vestir, productos de hierro y otros metales, joyas, productos químicos permitidos por la ley de la industria para la agricultura, veterinaria, productos de consumo masivo y minerales; e.- Turismo: podrá fomentar y desarrollar el turismo nacional e internacional mediante la instalación y administración de agencias de viaje, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centro comerciales, ciudades, vacacionales, y parques mecánicos de recreación; f.- Inmobiliaria y representaciones: compra venta, corretaje, administración, permuta, arrendamiento, y anticresis de bienes inmuebles rurales y urbanos; g.- Construcción de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residencias, condominios y centros industriales, diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas, trabajo de proyectos, realización y fiscalización de diseño de interiores y exteriores, construcciones de obras de ingeniería, vitalidad, puentes, aeropuertos, y metalmecánica, entre otros. Actualmente su actividad económica principal es la construcción de viviendas. La duración de la compañía es de 50 años.

1.2 Información General

La Representación Legal de la compañía está a cargo de la señora ANDRADE VINUEZA STEPHANIE KAROLINA, quien dirige y administra, celebra y ejecuta a nombre de la compañía toda clase de actos y contratos, mantiene el cuidado de los bienes y fondos de la compañía, suscribe y firma a nombre de la compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebren la compañía. La compañía se encuentra domiciliada en el pasaje Abel Gilbert y la calle Sebastián de Benalcázar.

De acuerdo a la resolución Nº 09.Q. IJ 0802, con fecha 20 de febrero de 2009, la Compañía se encontró incurso en el causal de inactividad de acuerdo al artículo 359 de la Ley de Compañías, por no haber cumplido durante dos o mas años consecutivos con las obligaciones establecidas en el artículo 20 de la citada Ley.

De acuerdo a la resolución Nº S.C. IJ.DJDL.Q.10 2183 de fecha 2 de junio de 2010, informa que mediante resolución Nº 09.Q.IJ 0802, con fecha 20 de febrero de 2009,

se declaró la inactividad y de conformidad con la certificación otorgada por el Secretario General han transcurrido más de 30 días, contados desde la notificación y la publicación de inactividad, no han saneado la causal que motivó la declaración. En dicha resolución resuelven declarar disuelta por inactividad a FARMYARD S.A. por estar incurso en la causal de disolución prevista en inciso 3° del artículo 360 de la Ley de Compañías, ordenando su liquidación.

Mediante resolución N°SC.IJ.DJDL.Q.12 6405 de fecha 13 de diciembre de 2012, informa que de acuerdo a la resolución N°S.C. IJ.DJDL.Q.10 2183 de fecha 2 de junio de 2010 la Superintendencia de Compañías declaró la disolución por inactividad y dispuso la liquidación de FARMYARD S.A., establece que, a petición del representante legal de la compañía, el superintendente excluyó de dicha resolución a la compañía del proceso de disolución y liquidación de manera individual. El día 4 de diciembre de 2014, se inscribe en el registro mercantil la resolución antes citada.

Con fecha 27 de agosto de 2015 mediante escritura N° 2015-17-01-44-P-0002894, ante la notaría cuatragésima cuarta del cantón Quito, se resuelve la activación de la compañía FARMYARD, S.A., EN LIQUIDACION de conformidad a lo dispuesto en la legislación de Compañías vigente y de acuerdo al acta de Junta General Extraordinaria de fecha 24 de agosto de 2015, el señor presidente Marco Andrade Cascante, indica que la compañía no se encuentra inactiva y a la presente fecha ha superado los causales por las que fue enviada a disolución y liquidación. Por lo anterior y luego de un estudio de sus estados financieros y de la Ley, la compañía se reactiva para poder terminar las viviendas iniciadas y cumplir con las obligaciones pendientes.

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 09 de marzo de 2018 y 26 de marzo de 2017, correspondientemente.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento con NIIF - Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES, emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) y sus interpretaciones, en sus últimas versiones disponibles en español al 31 de diciembre de 2015, fecha de cierre de los Estados Financieros, conforme la instrucción general impartida por la Superintendencia de Compañías a través de su página web.

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía y sus subsidiarias es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los Estados Financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

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

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5 Activos corrientes mantenidos para la venta - Los activos corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la construcción del inmueble se ha completado en más de un 70% y la venta se encuentra soportada por la escritura pública de compraventa o la escritura de promesa de compra-venta o la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o Grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

2.6 Obras en Construcción - Los inventarios de la Compañía se componen de terrenos y edificios en construcción y se valoran al costo de adquisición/producción o al valor razonable, el menor de los dos.

El precio de adquisición/producción comprende el valor de compra más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los inventarios estén en condiciones de utilización o venta. El valor de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de los inventarios se incluirá en el precio de adquisición cuando no sean recuperables directamente de la Administración Tributaria. Se incluye los gastos de acondicionamiento como movimiento de tierras, obras de

saneamiento y drenaje y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición.

2.7 Propiedad Planta y equipo

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de Planta y Equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de Planta y Equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: Después del reconocimiento inicial, la Planta y Equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de Planta y Equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de Propiedad y Equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipos de Computación	3

2.7.4 Retiro o venta de Planta y Equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8 Costos por préstamos - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

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

2.9.1 Impuestos corrientes - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.10 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Beneficios definidos - Jubilación patronal - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.11.2 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.12 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por venta de bienes inmuebles se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.13 Costo de Venta - El costo de venta de la Compañía corresponde a los costos de construcción de los inmuebles y al precio de compra de los lotes de terreno.

2.14 Gastos de Administración y Ventas - Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15 Activos financieros - La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar). La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial, con activos corrientes, aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.15.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.15.2 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendería que cobrar.

2.16 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.16.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento

inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

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

2.17 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

Efectiva a partir de
períodos que inician
en o después de

NIIF	Título	
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2018
Modificaciones a la NIIF 10	Venta o Aportación de Bienes	Enero 1, 2019
y NIC 28	entre un Inversionista y su	Fecha a ser determinada
Modificaciones a la NIIF 2	Asociada o Negocio Conjunto	Enero 1, 2018
	Clasificación y medición de	
	transacciones de pagos	
	basados en acciones	
Modificaciones a la NIC 40	Transferencia de propiedades de	Enero 1, 2018
	Inversión.	
Modificaciones a la NIC 28	Participaciones de Largo Plazo	Enero 1, 2019
	en Asociadas y Negocios	
Mejoras anuales a las NIIF	Conjuntos	Enero 1, 2018
Ciclo 2014 - 2016	Emmendas a la NIIF 1 y NIC 28	Enero 1, 2018
Modificaciones a las CINIIF	Transacciones en moneda	Enero 1, 2018
22	extranjera y consideración	
CINIIF 23	anticipada	
	La Incertidumbre frente a los	Enero 1, 2019
	Tratamientos del Impuesto a	
	las Ganancias	
Mejoras anuales a las NIIF	Emmendas a la NIIF 3, NIIF 11,	Enero 1, 2019
Ciclo 2015 - 2017	NIC 12 y NIC 23.	

La Administración anticipa que no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y PROVISIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La preparación de los presentes Estados Financieros en conformidad con NIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Provisiones para obligaciones por beneficios defuntos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a defuntos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

3.2 Estimación de vidas útiles de Propiedad Plantas y Equipos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la *Nota 2.7.2*.

4. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. 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 de la siguiente manera:

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras en la medida en que vencen. El enfoque de la Compañía para administrar este riesgo es asegurarse de contar con la liquidez suficiente para solventar los gastos operacionales y cumplir con el pago de sus obligaciones financieras cuando vencen, sin ocurrir en pérdidas o arriesgar su reputación. Para ello gestiona los flujos de caja de corto y largo plazo.

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

Detalle		2017	2016
En US\$ dólares			No Auditado
Efectivo	783	33.429	
Fondo de Fideicomiso Altos Pueblo Blanco	(1) 1.964	72.526	
Bancos	757	5.919	
Saldo al 31 de diciembre	3.505	111.874	

(1) Corresponde al saldo de una cuenta corriente en el Banco Pichincha a nombre del Fideicomiso de Administración de Flujo Altos de Pueblo Blanco, del cual la compañía es constituyente y beneficiario. Ver *Nota 11*.

2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen se indica a continuación:

Detalle		2017	2016
En US\$ dólares			No Auditado
Cuentas por Cobrar Clientes	-	387.563	
Saldo al 31 de diciembre	-	387.563	

3. INVENTARIOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre, los inventarios se componen de lo siguiente:

Detalle		2017	2016
En US\$ dólares			No Auditado
Inventarios Disponibles para Venta	(1) 625.534	625.534	
Saldo al 31 de diciembre	625.534	625.534	

(1) Corresponde a unidades de viviendas terminadas y disponibles para la venta del proyecto inmobiliario Altos de Pueblo Blanco C5, las cuales se enmarcan en la política nacional de construcción de *Viviendas de Interés Público* (cuyo valor de mercado no sobrepasa US\$ 70.000, es decir US\$/m² 890). Unidades de

vivienda que serán realizadas una vez que se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y dominio a los promitentes compradores, perfeccionados con la suscripción del Acta de Entrega-Recepción y/o firma de Escrituras Definitivas de Compra-venta. Están valoradas al valor razonable con distribución de costos de construcción de acuerdo al avance de obra (m² construidos). El detalle es como sigue:

<u>Etapa</u>	<u>Unidad</u>	<u>Avance</u> %	<u>En US\$</u> <u>dólares</u>
Altos de Pueblo Blanco	casa 19	100%	43.544
Altos de Pueblo Blanco	casa 9	100%	40.261
Altos de Pueblo Blanco	casa 15	100%	40.261
Altos de Pueblo Blanco	casa 16	100%	40.261
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 1	100%	10.029
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 2	100%	10.029
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 7	100%	10.029
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 8	100%	10.029
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 15	100%	10.029
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 16	100%	10.029
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 32	100%	9.867
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 43	100%	9.867
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 17	100%	9.862
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 18	100%	9.862
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 29	100%	9.862
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 30	100%	9.862
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 53	100%	9.010
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 54	100%	9.010
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 3	100%	8.897
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 4	100%	8.897
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 5	100%	8.897
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 6	100%	8.897
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 9	100%	8.897
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 10	100%	8.897
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 11	100%	8.897
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 12	100%	8.897
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 13	100%	8.897
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 14	100%	8.897
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 58	100%	8.832
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 56	100%	8.789
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 34	100%	8.751
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 35	100%	8.751
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 40	100%	8.751
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 41	100%	8.751
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 42	100%	8.748
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 19	100%	8.748
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 20	100%	8.748
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 21	100%	8.748
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 22	100%	8.748
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 23	100%	8.748

Continúa...

(1) Con licencia de construcción N° 2016-627210-PH-ORD-01-1 emitido el 02 de

Detalle		2017	2016
En US\$ dólares			No Auditado
Proyecto Altos de Pueblo Blanco C5	(1)	437.974	1.015.398
Proyecto Legazpi	(2)	66.775	-
Proyecto Tierra Verde	(2)	4.410	-
Proyecto de Los Valles	(2)	1.099	-
Saldo al 31 de diciembre		510.258	1.015.398

Al 31 de diciembre, los inventarios se componen de lo siguiente:

4. OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

Detalle		Saldo al 31 de diciembre del 2017	Saldo al 31 de diciembre del 2016
En US\$ Dólares			
Unidades de vivienda terminadas enviadas a Inventarios			1.520.860
Disponibles para la Venta - <i>Nota 4</i>			
Ventas de unidades de viviendas Altos Pueblo Blanco C5 - <i>Nota 18</i>			(895.326)
Saldo al 31 de diciembre del 2017		625.534	-

El movimiento que ha tenido los Inventarios Disponibles para la Venta durante el ejercicio fiscal 2017, ver *Nota 4 y Nota 18*:

Etapas	Unidad	Avance %	En US\$ dólares
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 28	100%	8.748
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 57	100%	8.492
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 37	100%	8.433
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 24	100%	8.430
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 25	100%	8.430
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 68	100%	8.260
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 52	100%	8.001
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 70	100%	7.990
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 46	100%	7.700
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 47	100%	7.700
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 55	100%	7.688
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 69	100%	7.682
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 51	100%	7.418
Altos de Pueblo Blanco	parqueadero 48	100%	7.277
Saldo al 31 de diciembre			625.534

septiembre del 2016 por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el proyecto inmobiliario Altos de Pueblo Blanco etapa C5, está constituido por veintidós (22) unidades de vivienda, con una construcción total de 2.638,17 m².

Corresponde a la capitalización de costos a valor razonable, en los que se incurre para la construcción de las veintidós (22) unidades de vivienda, entre los cuales se incluye: mano de obra, compra de materiales, herramientas e insumos, costos financieros del préstamo otorgado por la Corporación Financiera Nacional – CFN, ver **Nota 11**.

Los costos acumulados de cada unidad de vivienda se reclasifican al grupo *Inventarios Disponibles para la Venta*, cuando el avance de obra es del 100% (m² construidos). El saldo de las Obras en Construcción del proyecto corresponde a unidades de vivienda con un avance de hasta 90% (m² construidos). El detalle es el siguiente:

Etapas	Unidad	% Avance	En US\$ dólares
Altos de Pueblo Blanco	Casa 22	90%	36.235
Altos de Pueblo Blanco	Casa 60	80%	43.126
Altos de Pueblo Blanco	Departamento 23	65%	21.901
Altos de Pueblo Blanco	Departamento 24	65%	29.597
Altos de Pueblo Blanco	Departamento 25	65%	29.327
Altos de Pueblo Blanco	Departamento 26	65%	24.358
Altos de Pueblo Blanco	Departamento 27	65%	22.420
Altos de Pueblo Blanco	Departamento 28	65%	25.090
Altos de Pueblo Blanco	Departamento 29	65%	32.786
Altos de Pueblo Blanco	Departamento 30	65%	32.517
Altos de Pueblo Blanco	Departamento 31	65%	27.547
Altos de Pueblo Blanco	Departamento 32	65%	25.609
Altos de Pueblo Blanco	Parqueaderos 59-67;71-77;79,84; 86-98	20%	54.791
Altos de Pueblo Blanco	Bodegas 1-56	20%	32.670

El movimiento que han tenido las Obras en Construcción e Inventarios Disponibles para la Venta del proyecto Altos de Pueblo Blanco C5, durante el ejercicio fiscal 2017, es como sigue:

Detalle **En US\$ Dólares**

Saldo al 31 de diciembre del 2016

Capitalización de costos a Obras en Construcción

1.352.285

Ajustes y Reclasificaciones

(269.996)

Unidades de vivienda terminadas enviadas a Inventarios

(1.520.860)

Ventas directas de unidades de viviendas de etapas

anteriores – **Nota 18**

Saldo al 31 de diciembre del 2017

437.974

(2) Corresponde a la capitalización de costos a valor razonable, en los que se ha incurrido, tales como removimiento de tierra, planos y análisis de estudio, gastos de hormigón premezclado, entre otros. El permiso de construcción provisional del proyecto fue emitido con los informes N° 8432-DP-GADMUR del 15 de marzo de 2017 y N° 11560-DP-GADMUR del 10 de mayo del 2017. Mientras que de los proyectos de construcción Tierra Verde y Los Valles aún se encuentra en etapas de planificación, sin permisos de construcción.

5. ANTICIPOS PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen es como sigue:

Detalle		2017		2016	
		En US\$ dólares		No Auditado	
Anticipos proveedores	(1)	141.701		215.989	
Otras cuentas por cobrar		7		-	
Anticipos empleados		-		300	
Saldo al 31 de diciembre		141.708		216.289	

(1) El detalle es el siguiente:

Detalle		2017	
		En US\$ dólares	
Mestas Cecilia	(a)	66.385	
Lamina Juan Aurelio	(b)	43.780	
Chuquimarca Fernando	(b)	9.500	
Simba Pedro José	(b)	4.402	
Sangucho Valenzuela Angel Maria	(b)	3.001	
Chuquimarca Robert	(b)	3.000	
Quick Home	(b)	2.100	
Madecuado Cia. Ltda.	(b)	1.900	
Otros menores (12)		7.620	
Saldo al 31 de diciembre		141.708	

(a) Corresponde a anticipos pagados por concepto de adquisición de los terrenos para la construcción del proyecto Legazpi, adquirido a través de Escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta, Prohibición de Enajenar y Gravar a favor de la compañía FARMYARD S.A., Marco Andrade Cascaente y a la Corporación Financiera Nacional - CFN, N° 2017-17-01-22-PO5939 del 14 de diciembre del 2017 ante la Notaría Vigésima Segunda del cantón Quito - Dr. Alex Mejía Viteri. La antigüedad de los saldos es menor a 360 días y están registrados a su valor razonable.

(b) Corresponde a anticipos pagados a proveedores por concepto de mano de obra para la construcción de las unidades de vivienda del proyecto de Pueblo Blanco C5, pendientes de ser facturados por los proveedores, para ser posteriormente capitalizados como *Obras en Construcción*. La antigüedad de los saldos es menor a 360 días y están registradas a su valor razonable.

6. TRANSACCIONES Y SALDOS CON RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía realizó las siguientes transacciones significativas con partes relacionadas, en el curso normal de sus operaciones originado los siguientes saldos por cobrar y por pagar:

Detalle		2017	2016	2017	2016
Em US\$ dólares		Corrientes		No Auditado	
No		Corrientes		No Auditado	

Cuentas por Cobrar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017	2016		
No		2017			
Corrientes		2016			
No Auditado		2016			
Cuentas por Pagar		Detalle			
Corrientes	No Auditado	2017			

(c) Corresponde a un anticipo entregado al accionista, en febrero 2017 para la compra de terrenos colindantes del proyecto Legazpi y será regularizado una vez que se registre la escritura de compra del terreno. Registrados a valor razonable y pendientes de ser facturados.

(d) Corresponde a anticipos de comercialización del proyecto Legazpi con el objeto de cubrir costos operativos y de promoción. Registrados a valor razonable y pendientes de ser facturados.

(e) Corresponde a anticipos efectivizados en noviembre 2017, por concepto de compra de dos (2) departamentos del proyecto Altos de Pueblo Blanco N° 29 y N° 32, provenientes de fondos propios US\$ 79.043 y préstamo con el BIESSE por US\$ 81.823, registrados a valor razonable.

(f) Corresponde a préstamos recibidos en diciembre 2017 con el fin de cubrir gastos operacionales, no devenga intereses, registrados a valor razonable.

(g) Corresponde a varios anticipos recibidos durante el ejercicio fiscal 2017, registrados a valor razonable, por la adquisición de la casa N° 22 del proyecto Alto de Pueblo Blanco. Sin embargo, desistió de la compra solicitando la devolución de los anticipos. La compañía devolverá dichos valores en el ejercicio fiscal 2018.

7. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

Detalle		Saldo al 31 de diciembre	
2017		2016	
En US\$ dólares		No Auditado	
Costo Histórico	(1)	43.031	43.031
Depreciación acumulada y deterioro		(5.572)	(2.985)
		37.460	40.046

(1) La composición de valores netos de las cuentas es como sigue:

Detalle		Saldo al 31 de diciembre	
2017		2016	
En US\$ dólares		No Auditado	
Edificios	(a)	38.004	38.004
Muebles y Equipos de oficina		4.060	4.060
Equipo de Computación		967	967
		43.031	43.031

(a) Corresponde a un inmueble (casa de campo), remanente del Lote B, fraccionado del Lote de terreno N° 2, con número de precio N° 627210 y clave catastral N° 21207-02-015, adquirido por la compañía a través de la escritura de compraventa N°

2014-17-01-31-P del 18 de agosto del 2014, ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito, por US\$ 96.000, a la compañía Alberto Andino & Asociados Cía. Ltda. Posteriormente a través de la escritura N° 2017-17-01-22-P00308 del 20 de enero del 2017 ante la Notaría Vigésima Segunda Suplente del Cantón Quito, dicho inmueble fue declarado en Régimen de Propiedad Horizontal y sobre el cual se levanta el proyecto inmobiliario Altos de Pueblo Blanco C5.

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

Detalle		2017		2016	
En US\$ dólares		No Auditado		No Auditado	
Saldos netos al comienzo del año		40.046		43.032	
Adquisiciones		-	-	-	-
	Bajas y/o retiros	-	-	-	-
	Depreciaciones	(2.586)	(2.586)	(2.986)	(2.986)
Saldo al 31 de diciembre		37.460		40.046	
(a) Cargo a resultados por gasto depreciación en el año 2017.					

8. SOBREGIROS BANCARIOS

Un resumen de sobregiros bancarios es como sigue:

Detalle		2017		2016	
En US\$ dólares		No Auditado		No Auditado	
Pichincha Cía. Corriente	(11.706)	-	-	-	-
Bolivariano Cía. Corriente	(3.091)	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre		(14.797)		-	

9. ANTICIPOS DE CLIENTES

Corresponden a los valores pagados a la compañía por parte de los promitentes compradores con motivo de la celebración de escrituras públicas de Promesas de Compra - Venta o Acuerdos Privados de Reserva de Inmuebles, pagados en ejercicios fiscales anteriores y en el ejercicio fiscal 2017. Registrados a su valor razonable.

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

(1) Corresponden a anticipos recibidos de clientes registrados a su valor razonable, por concepto de reservas de adquisición de unidades de vivienda del proyecto, Altos de Pueblo Blanco, dentro del siguiente ejercicio fiscal 2017.

Detalle		Saldo al 31 de diciembre	
En US\$ dólares	No Auditado	2017	2016
		(360.580)	(371.583)
		Anticipos de Clientes Corto Plazo	
		(1)	
		Anticipos de Clientes Largo Plazo	
		(2)	
		(332.149)	-
		(492.729)	(371.583)

(2) Corresponden a anticipos recibidos de clientes registrados a su valor razonable, por concepto de reservas de adquisición de unidades de viviendas del proyecto, Altos de Pueblo Blanco, recibidos en ejercicios fiscales anteriores, los cuales se

Detalle		Saldo al 31 de diciembre	
En US\$	2017	(360.580)	
</			

liquidarán al momento de escrituración definitiva de compraventa. Se espera que dichas escrituras se perfeccionen progresivamente hasta el ejercicio fiscal 2019. Un detalle es como sigue:

Detalle
En US\$
dólares
2017

Pérez Guaital Carmen Arnelia	(60.960)
Rejano Aguilar Nidia Maritza	(13.000)
Rivadeneira Piedad Christian Iván	(6.502)
Toro Cecilia	(5.900)
Guano Irma	(5.196)
Zambrano Mariana/ Zambrano Carlos	(5.107)
Espín Carrillo Jessica Daniela	(4.295)
Aucanocela Maguana Edwin Xavier	(3.500)
Dominiguez Enriquez Yamilia Estefania	(3.500)
Ríos Ordoñez Santiago Ramiro	(3.500)
Garrido Tinajero Dayana Estefania	(3.500)
Galarza Alvarez Josselyn Adriana	(3.050)
Morales Ruiz Cristina Isabel	(2.500)
Vizcete Mosquera José Andres	(2.320)
Clavijo Maria	(2.300)
Escobar Alzate Rubén Darío	(2.265)
Otros Menores (8)	(4.756)

Saldo al 31 de diciembre
(132.149)

El movimiento que ha tenido la cuenta durante el ejercicio fiscal 2017 es como sigue:

Detalle
En US\$
Dólares

Saldo al 31 de diciembre del 2016	(371.583)
Abonos de clientes durante el ejercicio	(2.115.085)
Reconocimientos de Ingresos Venta Inmuebles (Nota 18)	1.575.502
Reclasificación a Devoluciones Clientes	108.083
Ajustes de años anteriores	140.388
Reclasificación a cuentas por pagar relacionadas (Nota 7)	169.966
Saldo al 31 de diciembre del 2017	(492.729)

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre, los préstamos se componen de:

ESPACIO EN BLANCO

Detalle	(1)	Saldo al 31 de diciembre	
		2017	2016
Préstamos bancarios Corto Plazo	(1)	(184.516)	(700.000)
		(184.516)	(700.000)

(1) Préstamo Bancario N° 0010518248 otorgado por la Corporación Financiera Nacional – CFN con Resolución N° CRN-Q-2016-099 del 07 de septiembre del 2016, registrado a valor razonable con fecha 11 de octubre del 2016 por US\$ 950.000, devengando una tasa interés anual de 5,7473%, a un plazo de quince (15) meses, con tres (3) meses de gracia que incluye pago de cuotas de intereses. Pagos trimestrales de capital mediante dividendos decrecientes, con cuotas iguales más los intereses correspondientes. Los recursos fueron destinados a la construcción de viviendas de interés público (22) unidades en el proyecto Altos de Pueblo Blanco C5, ubicado en La Armenia, calle Abel Gilbert y Sebastián de Benalcázar, parroquia Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Para respaldar la operación de crédito, la compañía constituyó una hipoteca abierta a favor de la CFN, consistente en el Lote B de terreno y construcciones signado del fraccionamiento de Lote N°2, que consta en la escritura de compraventa, realizada el 18 de agosto de 2014 en la notaría trigésima primera del Distrito Metropolitano de Quito. Ver **Nota 8**.

En el siguiente cuadro se presenta la estructura de desembolsos de acuerdo al convenio:

Desembolsos / Plazos para desembolso

Valor del
Desembolso

En US\$ dólares
Desembolsos
acumulados

Primer desembolso
De acuerdo a programación de la CFN

450.000

Segundo desembolso
Hasta 90 días contados a partir del primera desembolso

250.000

Tercer desembolso
Hasta 90 días contados a partir del segundo desembolso

250.000

Entre las condiciones que la CFN exigió para la instrumentación de la operación de crédito, entre otras, mencionamos las siguientes:

(a) Permiso de construcción aprobado correspondiente al proyecto inmobiliario Altos de Pueblo Blanco C5. Ver **Nota 8**

(b) Hipoteca abierta del bien inmueble detallado en el párrafo anterior;

(c) Certificado y constancia del ingreso de la respectiva escritura pública de aumento de capital, que evidencie incremento del capital suscrito y pagado por al menos 10% del total del activo de la compañía;

(d) Preventas y/o contratos de reserva de al menos a siete (7) unidades

(e) Constitución de un fideicomiso de administración de flujos generados por el inmobiliario del proyecto Altos de Pueblo Blanco C5; Del total de flujos generados por el proyecto inmobiliario, al menos el 95% deberá ingresar al fideicomiso de administración de flujos; el porcentaje restante que corresponde a un máximo del 5% de los recursos generados, ya sea por anticipos o preventas, podrán ingresar de manera directa a la cuenta de la compañía.

Con fecha 13 de octubre del 2016 a través de la escritura pública N° 2016-17-010-22-P11457, la compañía constituyó el fideicomiso mercantil de administración de flujos Altos de Pueblo Blanco, con la compañía ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELICOMISOS, como administradora del mencionado fideicomiso. El cual tiene por objeto administración de flujos generados por el crédito de la CFN para financiar la construcción de veintidos (22) unidades de vivienda del proyecto inmobiliario Altos de Pueblo Blanco C5, así como los recursos provenientes de las compraventas y promesas de compraventas que sean celebradas con los promitentes compradores y/o compradores de dicho proyecto.

En dicha escritura de constitución del fideicomiso, se estableció entre los aportes que la compañía realizaría en su calidad de constituyente, los siguientes:

- US\$ 3.000, utilizados para el pago de gastos de administración;
- Flujos de aporte futuros provenientes del crédito aprobado por la CFN, por un valor de US\$ 950.000;
- Flujos de aportes provenientes de las ventas del conjunto habitacional Altos de Pueblo Banco C5 hasta en 95% por un valor aproximado de US\$ 1.529.500;
- La totalidad de los flujos presentes y futuros que se deriven de los crédito que sean otorgados por la CFN a favor del constituyente para el desarrollo del proyecto inmobiliario;
- Los derechos de cobro de las promesas de compraventa que el constituyente haya celebrado o celebrará con los promitentes compradores y/o compradores; a través de los cuales prometa o venta, bienes individualizados y determinados dentro del proyecto;

Del total de flujos generados para el proyecto inmobiliario, el 95% ha ingresado al fideicomiso de Administración de Flujos, el remanente correspondiente a un máximo del 5% de los recursos generados para el proyecto inmobiliario, han ingresado de manera directa a la compañía. El análisis de estos porcentajes (95% y 5%) se realiza por cada una de las unidades de vivienda. Por cada unidad de vivienda vendida, la CFN ha recibido 63,95% (después de descontar el 5% del valor inicial de reserva) del valor de venta para amortizar el préstamo solicitado.

De esta manera, el movimiento del saldo contable al 31 de diciembre 2017, es como sigue:

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

Detalle		Fecha	En US\$ Dólares
Saldo al 31 de diciembre del 2016			
(700.000)			
Tercer desembolso programado del crédito CPM			
Abono 63,95% de las ventas de unidades de vivienda			
Casas vendidas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21			
30/01/2017			
Bne - Dic			
2017			
265.484			
(250.000)			
Saldo al 31 de diciembre del 2017			
(184.516)			

Los costos financieros (intereses pagados) capitalizados a las obras en construcción, durante el ejercicio fiscal 2017 fueron US\$ 30.201,78 y el monto registrado al costo de ventas de unidades de viviendas vendidas fue US\$ 23.449.

Detalle

Cuentas por pagar comerciales	(1)	(150.028)	(285.244)
Saldo al 31 de diciembre		(150.028)	(285.244)

(1) Corresponde a las obligaciones con proveedores del giro del negocio registrados a valor razonable, por la adquisición de materiales de construcción y prestación de servicios para la construcción de los proyectos inmobiliarios. El período promedio de crédito otorgado por proveedores nacionales oscila entre 30 y 90 días. La Compañía mantiene políticas de gestión de riesgos financieros para asegurar que todas sus cuentas por pagar son pagadas dentro de sus tiempos de vencimiento. Un detalle es como sigue:

Detalle

Cacuango Maria Magdalena	(13.961)
Keramikos S.A	(12.605)
Metahitji S.A.	(11.764)
Calderón Narváez Cristina	(10.474)
Electrocomercial Ingenierías Orvaiz Energyleg Cia. Ltda.	(8.807)
Moran Martínez Francisco	(7.506)
Quinatoa Pílica Luis Alejandro	(7.053)
Ponce Chamorro Edison Omar	(6.705)
Fernández Acuña Carlos Anibal	(5.523)

Continúa...

12. PRESTAMOS POR PAGAR TERCEROS

Un detalle es como sigue:

Detalle		2017	2016
En US\$ dólares			No Auditado
Préstamo Patricio Bueno	(1)	138.230	-
Préstamo Jorge Eliecer Ayala Cadena	(2)	9.350	-
Saldo al 31 de diciembre		138.231	-

- (1) Corresponde a préstamos de liquidez a favor de la compañía registrados a valor razonable por un monto original de US\$ 135.000, a 90 días plazo, devengando una tasa de interés de 12% anual, pagaderos ambos (capital e intereses) al vencimiento. Con fecha 13 de diciembre del 2017, el plazo fue reestructurado a 365 días, con la firma de un pagaré. No se ha constituido ninguna garantía a favor del acreedor.
- (2) Corresponde a un préstamo de liquidez a favor de la compañía registrado a valor razonable por un monto original de US\$ 9.350, a 180 días plazo, devengando una tasa de interés del 7% anual, pagaderos ambos (capital e intereses) al vencimiento. No se ha constituido ninguna garantía a favor del acreedor.

El movimiento del saldo contable al 31 de diciembre 2017, es como sigue:

Detalle		2017
En US\$ dólares		
Ayala Drouet Jorge Gabriel	(4.987)	
Paucar Barros Segundo Ignacio	(3.975)	
Canchig Cola Carlos Fernando	(3.741)	
Empresa Eléctrica Quito	(3.669)	
Seguros Sucre S.A.	(3.663)	
Ciudad Comercial El Recreo	(3.300)	
Municipio Del Distrito Metropolitano De Quito	(3.127)	
Vega Marco Adrián	(2.779)	
Pueblo Blanco Desarrolladora Inmobiliaria Pueastral S.A.	(2.608)	
Dias Chango José Fausto	(2.594)	
Chuquimarca Morochu Alens Ney	(2.305)	
Reyes Calderón Eliana Elizabeth	(2.246)	
Pinturas Condor S.A.	(2.086)	
Cajamarca Vargas Nelson Santiago	(2.005)	
Otros menores (33)	(22.547)	
Saldo al 31 de diciembre		(150.028)

ESPACIO EN BLANCO

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

- (1) Corresponde principalmente a pasivos por provisiones de: vacaciones US\$ 38.434, décimos terceros y décimos cuartos sueldos US\$ 4.665 y sueldos por pagar de diciembre 2017 por US\$ 3.728, registrados a valor razonable.
- (2) Corresponde a provisiones por pagar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS por concepto de Aportes Patronal y Personal US\$ 4.884 y Fondos de Reserva US\$ 2.522. Montos valorados a su valor razonable. Durante el ejercicio 2017, en promedio se mantuvieron afiliados al IESS a 2 personas y 3 en el último bimestre.

Detalle		2017	2016
En US\$ dólares		Auditado	
		No	
Beneficios a Empleados	(1)	(46.828)	(58.599)
	(2)	(44.866)	-
Obligaciones con el IESS		(7-406)	(2.862)
Saldo al 31 de diciembre		(99.100)	(61.461)

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

13. OBLIGACIONES LABORABLES Y BENEFICIOS SOCIALES

Los intereses pagados y registrados como gastos financieros al 31 de diciembre 2017 ascienden a US\$ 3.116

Detalle		Fecha	En US\$ Dólares
Préstamos a favor de la compañía por terceros			-
Pagos de capital de préstamos			(218.231)
Saldo al 31 de diciembre del 2016			80.000
Saldo al 31 de diciembre del 2017			(138.231)

"Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas": El 29 de abril del 2017 se aprobó la "Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas" publicado en el Registro Oficial No. 744 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

Aspectos Tributarios

Conciliación Tributaria	
En US\$ dólares	
2017	
Utilidad / (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias	
(299.105)	
(-) 15% Participación a Trabajadores	44.866
(-) Amortización de pérdidas tributarias	28.159
(+) Gastos no deducibles	27.166
Utilidad Gravable / (Pérdida Amortizable)	
(253.246)	
22%	
(55.714)	
7.271	
(48.443)	
Impuesto a la Renta por Pagar	

(4) **Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente -** Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según Estados Financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

- (3) Corresponde a la resolución N° 117012016RCBR136072 del 01 de noviembre del 2016, a través del cual el Servicio de Rentas Internas - SRI concedió facilidades de pago a la compañía para cancelar los anticipos del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2016, por 24 cuotas mensuales por un monto total incluido intereses y multas de US\$ 4.094. Durante el ejercicio fiscal 2017 se ha cancelado un monto de US\$ 9.074 con cargo a convenios de pago de obligaciones con el SRI.
- (2) Corresponde a retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado - IVA y del Impuesto a la Renta, que la compañía realiza a sus proveedores en calidad de Agente de Retención y que se liquidarán al siguiente mes.
- (1) Corresponde a contribuciones Municipales y el 1.5 por mil que serán canceladas durante el primer trimestre del 2018.

Detalle		2017	2016
En US\$ dólares			
No Auditado			
Impuesto a la Renta a pagar del ejercicio	(4)	(50.805)	-
Impuestos municipales por pagar	(1)	(3.422)	(3.422)
Retención en la fuente de Imp. Renta	(2)	(2.898)	(3.465)
Retención en la fuente de IVA	(2)	(2.831)	(3.335)
Cuentas por pagar al SRI	(3)	-	(11.435)
		(59.956)	(21.657)

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1% y 2% del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos de Impuesto a la Renta y crédito tributario de IVA.
- Para efectos del cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 al 2019, se excluirá de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.
- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.

No sujeción al pago de Impuesto a los Consumos Especiales sobre "Ley Orgánica Solidaria y de Responsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2017": El 20 de mayo se aprobó la "Ley Orgánica Solidaria y de Responsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2017" publicado en el Registro Oficial No. 759 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Contribución Solidaria sobre las utilidades del 3% para sociedades ecuatorianas sujetos del impuesto a la renta (incluyendo Fideicomisos que paguen o no impuesto) y personas naturales sujetas al pago del impuesto a la renta con una base imponible superior a US\$12.000.
- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado a partir del 1 de junio del 2017 por un periodo de 12 meses.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2017 igual o mayor a un millón de dólares dentro y fuera del país, se gravará el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2017 igual o mayor a un millón de dólares dentro del país, se gravará el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.

- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2017 igual o mayor a un millón de dólares dentro del país, se gravará el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Gravar el 1,8% sobre el avalúo catastral del año 2017 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

15. PATRIMONIO

- Gravar el 0,90% sobre el avalúo catastral del año 2017 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- Adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
- Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
- Exención de un monto anual de US\$5.000 cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retirios efectuados desde el exterior.

16.1 *Capital Social* - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social es de US\$ 98.000 y está constituido 98.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

Con fecha 12 de septiembre de 2016, los accionistas de la Compañía acordaron aumentar el capital social de US\$ 1.000 a US\$ 98.000, mediante la emisión de 97.000 acciones comunes de US\$ 1 cada una. El aumento de capital se encuentra totalmente suscrito y pagado, de acuerdo a la escritura N° 2016-17-01-22-P10365, registrada en la notaría vigésimo segunda del cantón de Quito. El capital accionario quedaría 49.000 acciones perteneciente a Marco Alejandro Andrade Vinuesa y 49.000 acciones pertenecientes a Maria Alejandra Andrade Vinuesa.

Con fecha 1 de abril de 2017, la accionista Maria Alejandra Andrade Vinuesa realiza el traspaso del 100% de sus acciones correspondiente a US\$49.000 con un valor nominal de US\$1 a Maria Dolores Vinuesa Torres.

Con fecha 21 de junio de 2017, la accionista Maria Dolores Vinuesa Torres realiza el traspaso del 100% de sus acciones correspondiente a US\$49.000 con un valor nominal de US\$1, a Marco Alejandro Andrade Vinuesa.

Con fecha 23 de junio de 2017, el accionista Marco Alejandro Andrade Vinuesa realiza el traspaso del 50% de sus acciones correspondiente a US\$49.000 con un valor nominal de US\$1, a Marco Alejandro Andrade Cascañe.

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social está conformado de la siguiente manera:

ESPACIO EN BLANCO

El detalle de las ventas se detalla a continuación:

(1) Al 31 de diciembre del 2017, los ingresos reconocidos corresponden a la transferencia de los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de las unidades de vivienda a los promponente compradores o compradores, a través de la suscripción de Escrituras Definitiva de Compra y/o el Acta de Entrega-Recepción, cumpliendo con los criterios de la técnica contable establecido en los párrafos 10 y 11 de la Sección 23 – Ingresos de Actividades Ordinarias de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pymes, en concordancia con el Art. 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Detalle		Saldo al 31 de diciembre (1)	
2017		2016	
En US\$ dólares		No Auditado	
Ventas Bienes Inmuebles	1.484.567	358.920	358.920
Acabados y Adicionales	90.622	—	—
	1.575.502	358.920	358.920

Un resumen es como sigue:

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

16.3 *Utilidades y Pérdidas acumuladas* – Los resultados acumulados netos al cierre del periodo ascienden en una pérdida de US\$ 339.074.

16.2 *Resultados efectos NIIF's* - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio fiscal económico concluido, utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

En US\$ dólares		Participaciones		%	
Socio		Pagado		%	
Capital Suscrito		Capital Suscrito		%	
Marco Alejandro Andrade Casante	49.000	49.000	49.000	50%	50%
Marco Alejandro Andrade Vinuesa	49.000	49.000	49.000	50%	50%
Total	98.000	98.000	98.000	98.000	98.000

ESPACIO EN BLANCO

Un resumen de los costos de ventas reportados en los Estados Financieros es como sigue:

17. COSTOS DE VENTAS

Saldo al 31 de diciembre 1.575.502

Nº Unidad	Proyecto	de Vivienda	Concepto	En US\$ dólares Monto
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 01	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 02	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 02	Acabados y Adicionales		11.262
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 03	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 04	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 04	Acabados y Adicionales		19.060
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 05	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 05	Acabados y Adicionales		12.080
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 06	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 06	Acabados y Adicionales		11.024
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 07	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 08	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 10	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 11	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 11	Acabados y Adicionales		13.068
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 12	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 12	Acabados y Adicionales		12.423
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 13	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 14	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 17	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 18	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 20	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 21	Unidad de Vivienda		70.000
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 21	Acabados y Adicionales		11.706
Altos de Pueblo Blanco C3	Casa Nº 33	Unidad de Vivienda		61.000
Altos de Pueblo Blanco C3	Casa Nº 34	Unidad de Vivienda		59.999
Altos de Pueblo Blanco C3	Casa Nº 46	Unidad de Vivienda		81.500
Altos de Pueblo Blanco C3	Casa Nº 52	Unidad de Vivienda		40.775
Altos de Pueblo Blanco C3	Casa Nº 65	Unidad de Vivienda		51.293

Un resumen es como sigue:

18. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

ESPACIO EN BLANCO

Proyecto	Nº Unidad	de Vivienda	Saldo al 31 de diciembre	
			En US\$ dólares	Monto
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 01		(40.595)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 02		(45.108)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 03		(45.108)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 04		(50.991)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 05		(45.108)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 06		(45.108)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 07		(45.108)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 08		(40.595)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 10		(44.731)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 11		(44.731)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 12		(43.544)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 13		(45.750)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 14		(44.731)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 17		(44.731)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 18		(45.750)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 20		(44.731)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Casa Nº 21		(44.731)	
Altos de Pueblo Blanco C3	Casa Nº 33		(36.158)	
Altos de Pueblo Blanco C3	Casa Nº 34		(35.893)	
Altos de Pueblo Blanco C3	Casa Nº 46		(41.034)	
Altos de Pueblo Blanco C3	Casa Nº 52		(32.620)	
Altos de Pueblo Blanco C3	Casa Nº 65		(65.200)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Parqueadero 31		(9.867)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Parqueadero 44		(9.867)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Parqueadero 33		(8.751)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Parqueadero 38		(8.751)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Parqueadero 39		(8.751)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Parqueadero 36		(8.433)	
Altos de Pueblo Blanco C5	Parqueadero 50		(7.703)	

(1.034.179)

19. OTROS INGRESOS Y GASTOS

Un resumen es como sigue:

Detalle		Saldo al 31 de diciembre
2017		(240.513)
2016		(290.033)
En US\$ dólares		
No Auditado		
Gastos Sueldos	(64.832)	(52.961)
Servicios Profesionales	(64.233)	(91.352)
Mantenimientos de oficina	(36.668)	(27.188)
Comisiones	(31.049)	-
Gasto de Beneficios Sociales	(20.825)	(17.925)
Gastos No Deducibles	(16.067)	(38.878)
Promoción y Publicidad	(3.747)	(1.165)
Depreciaciones	(2.586)	(2.249)
Impuestos Varios	(506)	(58.315)

20. CONTINGENCIA

A la fecha de emisión de los Estados Financieros la Compañía se encuentra en un proceso de defensa administrativo sancionatorio ante la municipalidad de Rumiñahui. El expediente asignado con el número 649-2017-CM-GADMUR-WP, Club de los Chillos" que tiene vista directa al terreno y pendiente en donde FARMYARD S.A. realiza actividades propias de su giro de negocio. La denuncia se basa en la tala indiscriminada de árboles y posterior movimiento de tierras dentro del predio. Actualmente, se poseen los permisos necesarios para la tala y creación de bermas para movilizar la madera. Resultado de este expediente se sancionó, mediante resolución N° 366-2017-CM-GADMUR del 13 de julio de 2017 a la señora Sonia Mariana Mesías Berrazuela y Marco Alejandro Andrade Cascante por US\$ 2.625.

Las multas impuestas se encuentran en firme y sin posibilidad de apelación y debieron ser pagadas ante el Municipio de Rumiñahui; la orden de cobro ante la Tesorería Municipal no sido procesada. No existen acciones de embargo sobre la compañía.

La Comisaría Municipal de Rumiñahui, volvió a emitir una Resolución sancionatoria y de manera adicional se abrió un nuevo expediente con número 396-2018-CM-GADMU, el cual esta relacionado con el proyecto LEGAZPI, por supuesto de daño de vía pública.

21. SANCIONES-

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus directores o administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2016.

De otras autoridades administrativas.
No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus directores o administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios fiscales terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

22. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.
Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (marzo 10, 2018), 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.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 09 de marzo del 2018.