

**ARQ. CRUZ SANTAMARIA JOSE LUIS
REINALDO (CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS)**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

ÍNDICE

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Notas a los Estados Financieros

**ARQ. CRUZ SANTAMARIA JOSE LUIS REINALDO
(CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS)**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

ACTIVOS	Nota	2017
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(4)	13,842.97
Cuentas por cobrar clientes	(5)	55,467.08
Cuentas por cobrar relacionadas	(6)	291,456.36
Inventarios	(7)	655,161.34
Total activos corrientes		<u>1,015,927.75</u>
Activos no corrientes		
Propiedades, instalaciones y equipo	(8)	58,910.06
Total activos no corrientes		<u>58,910.06</u>
Total activos		<u>1,074,837.81</u>
PASIVOS		<u>2017</u>
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar	(9)	67,316.81
Cuentas por pagar relacionadas	(10)	25,662.10
Obligaciones financieras	(11)	21,057.88
Anticipos de clientes	(12)	239,658.00
Total pasivos corrientes		<u>353,694.79</u>
Total pasivos		<u>353,694.79</u>
PATRIMONIO		
Total patrimonio		<u>721,143.02</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1,074,837.81</u>

Arq. José Luis Cruz
Santamaría
Gerente

CPA. Gabriel Nicolás
Cunachi Chacha
Contador

**ARQ. CRUZ SANTAMARIA JOSE LUIS REINALDO
(CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS)**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>
Ventas	(13)	1,061,642.77
Costo de venta	(14)	<u>-1,059,297.73</u>
Utilidad bruta		2,345.04
 Gastos de administración y ventas	(15)	-158,007.47
Otros ingresos		2,633.55
Otros gastos		-375.00
Gastos financieros	(16)	<u>-21,702.48</u>
Resultado contable del período		<u>-175,106.36</u>

Arq. José Luis Cruz
Santamaría
Gerente

CPA. Gabriel Nicolás
Cunachi Chacha
Contador

ARQ. CRUZ SANTAMARIA JOSE LUIS REINALDO (CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS)

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

El Arquitecto Cruz Santamaría José Luis Reinaldo profesional identificado con el Registro Único de Contribuyentes No. 1801547082001 inicio su actividad el 1 de noviembre de 1991, su domicilio se encuentra en la ciudad de Ambato en la Calle Pasaje Pomarosas 01-13 y Avenida Miraflores.

Su actividad económica está relacionada con actividades de arquitectura, construcción de viviendas, alquiler de vivienda, actividades de ingeniería civil y actividades de corredores inmobiliarios.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación

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

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos.

2.4. Activos financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados) se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

- Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

- Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en “Otros ingresos / (egresos), netos” junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras “otros ingresos / (egresos), netos”. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés

efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en “otros ingresos / (egresos)”, netos y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en “otros ingresos / (egresos), netos” en el periodo en el que surgen.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en “otros ingresos / (egresos), netos” en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

Al 31 de diciembre del 2017 se mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el “Efectivo y equivalentes de efectivo”, “Inversiones”, “Cuentas por cobrar a clientes”, “Cuentas por cobrar a compañías relacionadas”, y “Otras Cuentas por cobrar”, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son los montos que adeudan los clientes por la venta de productos en el curso normal del negocio. Las cuentas por cobrar a clientes cuentan con un promedio de cobro de aproximadamente 90 días a terceros. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales

Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: son los montos que adeudan las relacionadas por la venta de productos en el curso normal del negocio. Las cuentas por cobrar tienen un promedio de cobro de aproximadamente 90 días. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

2.4.1. Deterioro de activos financieros

Para las cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas se utiliza el método simplificado permitido de, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

Desde el 1 de enero del 2017, la Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

2.4.2 Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe los, “Instrumentos Financieros” los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las “Obligaciones financieras”, “Cuentas por pagar comerciales”, las “Cuentas por pagar a Compañías relacionadas” y las “Otras cuentas por pagar”. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Obligaciones financieras

Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro Gastos financieros, neto.

Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

Cuentas por pagar a compañías relacionadas

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a compañías relacionadas en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.5. Propiedades Instalaciones y equipos

Las propiedades instalaciones y equipos son aquellos adquiridos por el Arq. Cruz, estos bienes son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de

producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades instalaciones y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante.

Las vidas útiles estimadas de los bienes en uso son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Instalaciones	10
Equipos	3
Muebles y enseres	10
Equipo de Computo	10
Vehiculos	5

Cuando el valor en libros de un propiedades instalaciones y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de bienes, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

2.6. Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación propiedades instalaciones y equipos se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2017 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

2.7. Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El valor neto realizable corresponde al costo de reposición de los ítems. El costo se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico, e incluye todos los costos incurridos para adquirir los inventarios tales como los costos de compra, impuestos no recuperables (impuesto a la salida de divisas) y otros costos incurridos para llevar el inventario a su localización y condición actual.

Se constituye una provisión por obsolescencia que se basa en el análisis por cada ciclo de vida de cada rubro de inventario, su demanda y su tasa de antigüedad, la cual se registra con cargo a los resultados del año.

2.8. Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables aplicando la tabla de impuesto a la renta para personas naturales.

2.9. Beneficios a los empleados

Beneficios sociales corrientes: Corresponden principalmente a:

- i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados dentro de los rubros de gastos operativos y administrativos.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la prestación de servicios realizada en el curso ordinario de las operaciones del Arq. Cruz. Los ingresos por servicios se basan en el precio especificado en tarifas y en los contratos de sub-concesión mercantil, neto de devoluciones, rebajas y descuentos. No se considera presente ningún elemento de financiamiento dado que las ventas se realizan con plazo, lo cual es considerado consistente con las prácticas del mercado.

La Compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumpla con los criterios específicos por cada tipo de ingreso como se describe más adelante. El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la prestación de los servicios hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

2.10. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen bajo el concepto del devengado, es decir siempre y cuando se hayan realizado con fines específicos según la actividad del Arq. Cruz, respetando el principio de la asociación con los ingresos generados dentro de un mismo periodo.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación de esta provisión fue determinada por la Gerencia de la Compañía en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.
- Provisión por obsolescencia de inventarios: La estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento es determinada por la Administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de adquisición de los inventarios y si se encuentran aptos para la utilización o comercialización.
- Instalaciones y equipos: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2017</u>
Banco Pacifico Cta. 7648421	13,528.05
Banco Pacifico Cta. 7384319	253.55
Banco Internacional Cta. 5000618514	4.76
Banco Cta. 44670067027 Cooperativa Ambato	56.61
(1)	<u>13,842.97</u>

(1) Corresponde a depósitos de libre disponibilidad, cuentas bancarias utilizadas dentro del giro o la actividad habitual de la constructora.

5. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

La composición corresponde a saldos por cobrar de ventas de las casas del proyecto “La Esperanza”:

	<u>2017</u>
Casa N: 29 Ángel Esteban Tuqueres	1,500.00
Casa N: 16 Alejandro Lozada	7,000.00
Casa N: 22 Gabriel Cunachi	7,967.08
Casa N: 29 Ángel Tuqueres	<u>39,000.00</u>
	<u>55,467.08</u>

6. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2017 el saldo de las cuentas por cobrar a relacionados corresponde al siguiente detalle:

	<u>2017</u>
Constructora Cruz Vivas Cía. Ltda.	250,489.64
Importadora Cruz Vivas	13,966.72
Juan Carlos Cruz	<u>27,000.00</u>
	<u>291,456.36</u>

7. INVENTARIOS

Composición:

	<u>2017</u>
Obras en construcción	(1) 209,751.75
Obras terminadas	(2) <u>445,409.59</u>
	<u>655,161.34</u>

(1) El saldo de las obras en construcción al 31 de diciembre de 2017 corresponde a la ejecución en proceso del Proyecto “RENACER” que inicio su construcción dentro del periodo 2011, el detalle de valores a esta fecha es el siguiente:

	<u>2017</u>
Casa 1	34,958.63
Casa 2	34,958.63
Casa 3	34,958.63
Casa 4	34,958.63
Casa 5	34,958.63
Casa 6	<u>34,958.63</u>
	<u>209,751.75</u>

(2) El saldo de las obras terminadas al 31 de diciembre de 2017 corresponde a las del Proyecto “LA ESPERANZA” que inicio su construcción dentro del periodo 2011 y culmino estando disponibles para la venta desde 2017, el detalle de valores a esta fecha es el siguiente:

	<u>2017</u>
Casa 1	39,960.36
Casa 5	31,724.72
Casa 7	45,668.98
Casa 12	39,579.79
Casa 14	45,668.98
Casa 15	39,579.79
Casa 17	41,863.23
Casa 19	39,579.79
Casa 20	30,445.99
Casa 23	49,474.73
Casa 30	<u>41,863.23</u>
	<u>445,409.59</u>

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Composición:

	<u>2017</u>
Maquiaria y equipos	16,634
Vehiculos	53,705
Equipos de oficina	924
Equipo de computo	<u>5,823</u>
Costo historico PP&E	<u>77,086</u>
(-) Depreciación acumuladas	<u>(18,176)</u>
	<u>58,910.06</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

Composición:

		<u>2017</u>
Proveedores	(1)	12,412.66
Sueldos y beneficios sociales	(2)	18,416.76
Obligaciones IESS	(3)	12,944.38
Impuestos	(4)	<u>23,543.01</u>
		<u>67,316.81</u>

(1) El detalle de las cuentas por pagar proveedores es como sigue:

	<u>2017</u>
Empresa Eléctrica Ambato S.A.	2,779.52
Gasolinera Los Sauces - Paredes Urquiza María Fernanda	1,458.00
Corporación Nacional De Telecomunicaciones - Cnt Ep	1,287.93
Empresa Pública - Empresa Municipal De Agua Potable y Alcantarillado	987.06
Álvaro Abraham Flores Varela	458.95
Ibarra Ramírez María Bersabe	312.40
Ballesteros González Inés Margarita	269.34
Duran Andrade Pablo Teodoro	268.70
Mantilla Anda Nilda Cecilia Gasolinera El Colombiano 2	253.90
Córdova Mañay Transito Elena	233.07
Banco del Pacífico S.A	221.18
Carmita de Jesús Aguilar Espinoza	203.82
Celi Coronel Mary Carmen	192.86
Armas Melendez Mónica Alexandra	180.55
Rodríguez Bravo Jennifer Monserrath	180.00
Súper Paco	159.61
Peña Calvache Mario Xavier	143.06
Flores Salinas Delia María Luisa	118.16
Ulloa Lara Fernando Edwin	117.40
Salazar Arias Rubén Alfredo	113.61
Varios menores A \$ 100 dólares	<u>2,473.54</u>
	<u>12,412.66</u>

(2) El detalle de las cuentas por cobrar por beneficios sociales es como sigue:

	<u>2017</u>
Sueldos por pagar	1,027.56
XIII sueldo	8,820.53
XIV sueldo	4,158.44
Vacaciones	<u>4,410.23</u>
	<u>18,416.76</u>

(3) El detalle de las cuentas por cobrar a la seguridad social es como sigue:

	<u>2017</u>
Planillas aportes	5,021.89
Planillas prestamos hipotecarios	<u>7,922.49</u>
	<u>12,944.38</u>

(4) El detalle de las cuentas por cobrar a la admiración tributaria es como sigue:

	<u>2017</u>
Retención en la fuente impuesto a la renta	12,839.39
Retención en la fuente IVA	<u>10,703.62</u>
	<u>23,543.01</u>

10. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Corresponde a un saldo a favor del Arq. Cruz Santamaría José Luis Reinaldo, dineros prestados para el giro normal del negocio, al cierre del ejercicio a un saldo de \$ 25,662.10.

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Corresponde a una línea de crédito otorgada por el Banco Pacifico, al cierre del ejercicio a un saldo de \$ 21,057.88.

12. ANTICIPO CLIENTES

Composición anticipos Proyecto “La Esperanza”:

	<u>2017</u>
Casa N: 5 Alba García	23,750.00
Casa N: 7 Magdalena Rosero	60,000.00
Casa N: 12 Alex Erazo	54,400.00
Casa N: 14 David Manobanda	10,000.00
Casa N: 15 Gustavo Iturralde	52,000.00
Casa N: 20 Diana López	30,000.00
Casa N: 30 José Sánchez	<u>1,000.00</u>
	<u>231,150.00</u>

Composición anticipos Proyecto “Renacer 1”:

Corresponde a saldo anticipado por el Cliente “Casa 1 - Gabriel Cunachi”, por \$ 8,508.00.

13. VENTAS

Los ingresos del periodo corresponden a ventas de las casas del “Proyecto La Esperanza” realizadas dentro del periodo 2017, el detalle es como sigue:

	<u>2017</u>
Casa 1 (Carlos Santana)	52,500.00
Casa 2 (Marco Ocaña)	50,000.00
Casa 3 (Nelly Casanova)	41,680.00
Casa 4 (Enma Hurtado)	35,142.77
Casa 6 (Adriana Villacis)	55,000.00
Casa 8 (Geovanny Hidalgo)	41,680.00
Casa 9 (Pablo Córdova)	55,000.00
Casa 10 (Byron Albán)	41,920.00
Casa 11 (David Moya)	40,000.00
Casa 12 (Alex Erazo)	52,000.00
Casa 13 (Erika Ocaña)	42,720.00
Casa 15 (Gustavo Iturralde)	52,000.00
Casa 16 (Bryan Lozada)	52,000.00
Casa 18 (Norma Vela)	40,000.00
Casa 21 (Jacqueline Pesante)	55,000.00
Casa 22 (Gabriel Cunachi)	47,000.00
Casa 24 (Eladio Pungaña)	52,000.00
Casa 25 (Marco Medina)	52,000.00
Casa 26 (Gabriela Figueroa)	55,000.00
Casa 27 (José Sánchez)	45,000.00
Casa 28 (Pedro Ramírez)	52,000.00
Casa 29 (Esteban Tuqueres)	52,000.00
	<u>1,061,642.77</u>

14. COSTO DE VENTAS

El detalle de los costos incurridos y asociados a los ingresos descritos en la Nota (13), se presentan a continuación:

	<u>2017</u>
Casa 1 (Carlos Santana)	51,372.33
Casa 2 (Marco Ocaña)	49,473.88
Casa 3 (Nelly Casanova)	43,155.85
Casa 4 (Enma Hurtado)	38,191.62
Casa 6 (Adriana Villacis)	53,270.77
Casa 8 (Geovanny Hidalgo)	43,155.85
Casa 9 (Pablo Córdova)	53,270.77
Casa 10 (Byron Albán)	43,338.10
Casa 11 (David Moya)	41,880.10
Casa 12 (Alex Erazo)	50,992.64
Casa 13 (Erika Ocaña)	43,945.61
Casa 15 (Gustavo Iturralde)	50,992.64
Casa 16 (Bryan Lozada)	50,992.64
Casa 18 (Norma Vela)	41,880.10
Casa 21 (Jacqueline Pesante)	53,270.77
Casa 22 (Gabriel Cunachi)	47,195.75
Casa 24 (Eladio Pungaña)	50,992.64
Casa 25 (Marco Medina)	50,992.64
Casa 26 (Gabriela Figueroa)	53,270.77
Casa 27 (José Sánchez)	45,676.99
Casa 28 (Pedro Ramírez)	50,992.64
Casa 29 (Esteban Tuqueres)	50,992.64
(1)	<u><u>1,059,297.73</u></u>

(1) El detalle de la naturaleza de los costos incurridos por cada casa construida es siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>Terreno</u>	<u>Materiales</u>	<u>Mano De Obra</u>	<u>Cif</u>	<u>Costo por casa</u>
Casa 1	11,504.97	20,540.55	11,593.95	7,732.86	51,372.33
Casa 2	11,504.97	19,562.43	11,041.86	7,364.63	49,473.88
Casa 3	11,504.97	16,307.24	9,204.49	6,139.15	43,155.85
Casa 4	11,504.97	13,749.56	7,760.83	5,176.27	38,191.62
Casa 6	11,504.97	21,518.67	12,146.04	8,101.09	53,270.77
Casa 8	11,504.97	16,307.24	9,204.49	6,139.15	43,155.85
Casa 9	11,504.97	21,518.67	12,146.04	8,101.09	53,270.77
Casa 10	11,504.97	16,401.14	9,257.49	6,174.50	43,338.10
Casa 11	11,504.97	15,649.94	8,833.49	5,891.70	41,880.10
Casa 12	11,504.97	20,344.93	11,483.53	7,659.21	50,992.64
Casa 13	11,504.97	16,714.14	9,434.16	6,292.34	43,945.61
Casa 15	11,504.97	20,344.93	11,483.53	7,659.21	50,992.64
Casa 16	11,504.97	20,344.93	11,483.53	7,659.21	50,992.64
Casa 18	11,504.97	15,649.94	8,833.49	5,891.70	41,880.10
Casa 21	11,504.97	21,518.67	12,146.04	8,101.09	53,270.77
Casa 22	11,504.97	18,388.68	10,379.35	6,922.75	47,195.75
Casa 24	11,504.97	20,344.93	11,483.53	7,659.21	50,992.64
Casa 25	11,504.97	20,344.93	11,483.53	7,659.21	50,992.64
Casa 26	11,504.97	21,518.67	12,146.04	8,101.09	53,270.77
Casa 27	11,504.97	17,606.19	9,937.67	6,628.16	45,676.99
Casa 28	11,504.97	20,344.93	11,483.53	7,659.21	50,992.64
Casa 29	11,504.97	20,344.93	11,483.53	7,659.21	50,992.64
Totales	<u>253,109.29</u>	<u>415,366.23</u>	<u>234,450.18</u>	<u>156,372.03</u>	<u>1,059,297.73</u>

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

La composición según la naturaleza de los gastos:

	<u>2017</u>
Sueldos y salarios	107,791.18
XIII sueldo	8,487.18
XIV sueldo	5,156.25
Aporte patronal	12,770.61
Fondos de reserva	4,935.40
Vacaciones	4,243.58
Mantenimientos equipos de computo	486.43
Mantenimientos de vehículos	294.27
Prima de seguros	3,917.89
Otros servicios y cargos en seguros	267.86
Suministros y materiales	3.51
Útiles de aseo y limpieza	503.03
Peaje y tarifados.	100.09
Servicio de teléfono	742.62
Impuestos y contribuciones municipales	1,573.40
Matriculación de vehículo	670.44
Viaje hospedaje y movilización	6,063.73
	<u>158,007.47</u>

16. GASTOS FINANCIEROS

La composición según la naturaleza de los gastos:

	<u>2017</u>
Intereses Bancarios (1)	18,975.13
Servicios bancarios	<u>2,727.35</u>
	<u>21,702.48</u>

(1) Los intereses devengados corresponden a la línea de crédito descrita en la Nota (11).

(17) HECHOS SUBSECUENTES

Los resultados del periodo 2017 en la actualidad se encuentra sujeto a una auditoria tributaria seguida por la Dirección Zonal 3 del Servicio de Rentas Internas, a la fecha se encuentra emitida el “ACTA BORRADOR DE DETERMINACIÓN No. DZ3-APNADBC20-00000001”, el Arq. Cruz en su calidad de contribuyente realizará las observaciones y reparos a dicha determinación.

Arq. José Luis Cruz
Santamaría
Gerente

CPA. Gabriel Nicolás
Cunachi Chacha
Contador