

RUSTICUSSI S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

1. INFORMACIÓN GENERAL

RUSTICUSSI S.A. ("La Compañía"), fue constituida el 17 de julio del 2000. Su actividad principal consiste en dedicarse a la venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, tales como edificios, viviendas no residenciales, instalaciones para almacenaje etc. Su domicilio tributario está ubicado en el cantón Guayaquil en la parroquia de Tulcán en la Ciudadela IETEL Mz. 29.

Los principales accionistas y dueños de la Compañía son los señores Domínguez Viteri Daniel y Domínguez Viteri Luis con una participación accionaria del 50% cada uno.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Situación Económica del País

Durante el año 2018, el crecimiento de la economía del Ecuador se ha visto desacelerada como consecuencia de una contracción moderada de la producción petrolera, un contexto internacional adverso, con mayor volatilidad financiera y aumentos de tasas por parte de la Reserva Federal de los Estados Unidos (EEUU), un riesgo país que aumentó casi 200 puntos, y un tipo de cambio real que no logró depreciarse y a pesar de que existió un aumento en el precio del petróleo, acuerdos con la autoridad tributaria para la condonación de multas e intereses, el bajo dinamismo productivo, tuvo un inicial efecto primario positivo, sin embargo, se registró un déficit global del PIB en comparación con el periodo fiscal 2017.

Las autoridades económicas del nuevo Gobierno, implementaron el proyecto de la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo y Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal" para minimizar los efectos adversos de las situaciones mencionadas precedentemente, buscando mejorar la recaudación fiscal durante el ejercicio económico 2019 y fomentar el ahorro y disminución de partidas gubernamentales que generan un impacto negativo dentro de la economía nacional, además, se espera contar con las estrategias económicas en cuanto a financiamiento internacional, alianzas públicas y privadas para traer inversiones, y el desmantelamiento progresivo de las salvaguardias por balanza de pagos para dinamizar la economía. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada, a pesar que se cuenta con reformas económicas, lo cual pretenden generar nuevas formas de generar ingresos con el fin de restaurar la economía.

ESPACIO EN BLANCO

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía 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 Propiedades y equipos que son medidos a valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, excepto por las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares completos, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

2.4 Inversiones en activos financieros

Se consideran entidades como tal aquellas inversiones en acciones, títulos valores en general, bonos del Estados, participaciones entre otros, sobre los cuales la Compañía no ejerce una influencia significativa, y no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la compañía en la que se invierte o se adquiere los títulos valores de generación de renta fija y/o variable.

Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos costos de venta. Su valoración razonable se efectúa conforme al método de la participación. Los incrementos de la inversión se contabilizan en patrimonio como otros resultados integrales y cuando hay decrementos o deterioro del valor se registran con cargo a los resultados del año.

2.5 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna).

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación que podría haberse deteriorado su valor.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación. Durante el año 2018, no se determinaron ajustes por deterioro de los activos tangibles y/o intangibles, que deban ser registrados en los estados financieros de la Compañía, excepto por las revaluaciones bajo el método de participación que resultan decrementos (menor valor) que son reconocidos en los resultados del año relacionado con títulos valores y papel comercial de renta fija o variable.

ESPACIO EN BLANCO

2.6 Propiedades

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento. - Se miden inicialmente por su costo, y comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

El costo de los elementos de propiedades comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento:

Modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran.

Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal.

2.6.3 Métodos de depreciación - vidas útiles y valor residual

El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

Las propiedades y las vidas útiles utilizadas para el cálculo de la depreciación son a 5 años (20%) y 10 años (10%) dependiendo del bien.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y posible valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha. A criterio de la Administración de la Compañía, considera establecer un valor residual del 5% de los rubros de activos al finalizar su vida útil estimada.

2.6.4 Retiro o venta de propiedades

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un rubro de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7 Impuestos

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

2.7.1 Impuesto corriente. - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.7.2 Impuestos diferidos. - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos.- 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. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

2.8 Provisiones y contingencias

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 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.

2.9 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 se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción y pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.9.1 Ingresos por rendimientos en activos financieros. - Es reconocido una vez que se han establecido los derechos de la Compañía para recibir este pago (siempre y cuando sea probable que la incorporación de beneficios económicos para la Compañía y que los ingresos ordinarios puedan ser medidos confiablemente). Los ingresos relacionados con los títulos valores (bonos del Estado) se generan por los rendimientos financieros del bono como tal y su generación de los intereses de renta fija.

2.10 Gastos

Se registran al costo histórico y 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.

2.11 Compensación de saldos y transacciones

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

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una norma, contempla la posibilidad de compensación.

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

2.12 Instrumentos financieros (activos financieros)

2.12.1 Activos financieros. - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción; excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros dentro de las siguientes categorías: efectivo, banco, otros activos financieros y cuentas por cobrar, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado

Método de la tasa de interés efectiva. (activo financiero). Es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Banco.- Incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Préstamos (Otros activos financieros) y cuentas por cobrar.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva se realizará para aquellas cuentas por cobrar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- Son probados por deterioro de valor al final de cada periodo sobre el cual se informa.

Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

El importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

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.

2.12.2 Pasivos financieros.- Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros 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.

Método de la tasa de interés efectiva (pasivo financiero). - Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

La determinación de la tasa de interés efectiva se realizará para aquellas cuentas por pagar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material.

Préstamos. - Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de cualquier costo incurrido en la transacción. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Cuentas por pagar. - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocerán como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar de corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

El período de crédito promedio para las compras locales de bienes y servicios es de 30 a 60 días y para compras del exterior hasta 150 días con facturación y vencimientos según fecha de embarque.

Otros pasivos financieros. - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Baja de un pasivo financiero. - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.13 Estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018, cuentas por cobrar incluye saldos pendientes de cobro a clientes relacionado con el giro del negocio normal los cuales no generan intereses y son recuperables hasta el segundo semestre del año 2019.

4. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018, representa un préstamo no recurrente otorgado al Sr. Pablo Vargas Santibáñez por US\$209,908 el cual no genera intereses y será recuperable en el último semestre del 2019.

5. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018, constituyen 17 bonos del Estado Ecuatoriano los cuales generan intereses de renta fija promedio anual del 8% y con vencimientos hasta el año enero del año 2024.

Durante el año 2018, se reconocieron en los resultados del año rendimientos financieros relacionados con estos títulos valores por US\$60,702 y US\$80,027 que corresponden a la amortización del rendimiento financiero de los bonos y su amortización de los intereses ganados, respectivamente.

El detalle de conformidad con la medición al costo amortizado de los bonos es como sigue:

	<u>31/12/18</u>
Bonos del Estado	2,608,391
Rendimientos generados	60,410
Intereses ganados	14,923
Portafolio administrativo	<u>7,046</u>
Total	<u>2,690,770</u>

Al cierre del año 2018, la Compañía realizó el reconocimiento al valor razonable de los activos financieros relacionados con la adquisición de los Bonos del Estado sobre la base del vector de precio de mercado establecido por la Bolsa de Valores lo cual determinó una revaluación de los bonos por US\$137,087, reconocidos en los resultados integrales, neto de la generación de impuesto diferido por US\$34,272.

6. PROPIEDADES

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo	528,268	272,741
Depreciación acumulada	<u>(544)</u>	<u>(7,132)</u>
Total	<u>527,724</u>	<u>265,609</u>

Durante el año 2018:

- La Compañía adquirió un terreno ubicado en la ciudad de Manglaralto en la provincia de Santa Elena por el costo de US\$71,790.
- Se determinó y registro revalúo de propiedades del terreno y de la edificación de propiedad de la Compañía ubicados en la ciudad de Samborondón en la Urbanización Lago del Sol que ascendieron a US\$103,673 y US\$80,064, respectivamente realizados sobre la base de los impuestos prediales pagados al Municipio.

Los incrementos del valor de las propiedades fueron reconocidos en los otros resultados integrales del año neto de del pasivo por impuesto diferido generado por diferencias temporarios de activos revaluados por US\$20,016.

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018, cuentas por pagar representa principalmente US\$79,038 que corresponde a importes recibidos en efectivo por parte de su accionista Sr. Luis Domínguez Viteri el cual no devenga intereses y será pagadera en el segundo semestre del año 2019.

8. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018, otros pasivos financieros corresponden a préstamos recibidos del Instituto de Seguridad de la Policía ISSPOL por US\$2.7 millones sobre la base de "Contratos de Flujos de Portafolio con Pacto de Compra Futura / (Reporto Privado)".

Estos préstamos devengan una tasa de interés promedio anual del 7.50% y tienen vencimientos hasta el año 2022. Durante el año 2018, se reconocieron en los resultados del año US\$106,974 como gastos financieros relacionado con estos préstamos.

9. IMPUESTOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Activo por impuesto corriente:</u>		
Crédito tributario del impuesto a la renta	-	1,808
<u>Pasivo por impuesto corriente:</u>		
Impuesto a la renta por pagar		1,808

Los valores por pagar por concepto de pasivos por impuestos corrientes son liquidados en el momento de la presentación y pago de las declaraciones de impuestos correspondientes.

Durante el año 2018, no se determinó impuesto a la renta causado y/o anticipos a pagarse en julio y septiembre por impuesto a la renta. Para el año 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$1,808 y no generó impuesto a la renta causado. Consecuentemente, se registró como gasto de impuesto a la renta US\$1,808 como gasto de impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía hasta la presente fecha y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2018, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto a la determinación de gastos deducibles, ingresos exentos y otros.

ASPECTOS TRIBUTARIOS:

El 29 de diciembre del 2018, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales.

Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.

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

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

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

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.

Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: *“En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.*

PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia.

El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado, por la cual la Compañía no tiene obligatoriedad de presentación del referido estudio ante el organismo de control tributario (SRI).

IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2018, corresponden a los pasivos diferidos, que surgen de la revalorización de activos financieros y propiedades. Un detalle es como sigue:

	<u>31/12/18</u>
<u>Activos financieros – Bonos del Estado:</u>	
Revalorización de activos financieros - vector de precio de mercado	137,087
Tarifa de impuesto a la renta 25%	<u>34,272</u>
 <u>Propiedades:</u>	
Revalorización de propiedades	80,064
Tarifa de impuesto a la renta 25%	<u>20,016</u>
 Total pasivos diferidos reconocido en el año 2018	<u>54,288</u>

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

10.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesto a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Alta Gerencia, que permiten identificar estos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar las referidas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito.- Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes, con el propósito de mitigar el riesgo de pérdidas financieras ocasionadas por incumplimientos. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Riesgo de liquidez.- La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo de la Compañía.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados, reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Riesgo de mercado.– Las actividades de la Compañía la exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de los instrumentos financieros que pudieran afectar los ingresos de la Compañía o el valor de los activos financieros que tiene. El objetivo de la administración de este riesgo de mercado es de administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. Las exposiciones del riesgo del mercado se miden usando el valor en riesgo complementado con un análisis de sensibilidad.

Durante el año 2018, no ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos del mercado o la forma en la cual estos riesgos son manejados y medidos.

Riesgo de capital.- La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base anual. Como parte de esta revisión, la Gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital

10.2 Categorías de instrumentos financieros.

El detalle de los activos y pasivos financieros medidos y registrados al costo amortizado y valor razonable por la Compañía fueron como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Activos financieros:</u>		
Banco	2,286	245
Cuentas por cobrar, Nota 3	46,060	68,487
Otros activos financieros, Nota 4	211,108	1,200
Inversión en activos financieros, Nota 5	<u>2,690,770</u>	<u>-</u>
Total	<u>2,950,224</u>	<u>69,932</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Cuentas por pagar, Nota 7	83,987	6,032
Otros pasivos corrientes	27,061	27,061
Otros pasivos financieros, Nota 8	<u>2,738,078</u>	<u>-</u>
Total	<u>2,849,126</u>	<u>33,093</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros.- La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros e aproximan a su valor razonable.

11. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2018:

11.1 Capital social.- Consiste en 800 acciones ordinarias de un valor nominal unitario de US\$1.00 dólar. Las cuales otorgan un voto por acción y un derecho por dividendos.

11.2 Aportes para futuras capitalizaciones: Son aportes realizados en efectivo por los accionistas para capitalizar la Compañía.

11.3 Resultados acumulados. - Un resumen es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Resultados acumulados – distribuibles, neto	24,107	25,165
Otros resultados integrales, Notas 5, 6, 8, 9	<u>543,304</u>	<u>270,161</u>
Total	<u>567,411</u>	<u>295,326</u>

Los resultados acumulados distribuibles se presentan neto de pérdidas de saldos reconocidas en ejercicios anteriores por US\$14,592 y US\$13,534 los cuales pueden ser amortizados hasta un periodo de 5 años de conformidad con legislaciones legales vigentes.

Otro resultado integral.- Representa los efectos originados en las revaluación de propiedades y valor razonable de los activos financieros y sus efectos en impuestos diferidos por las diferencias temporarias reconocidas en los referidos rubros. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo, pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

12. GASTOS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comisiones bancarias	<u>19,747</u>	<u>-</u>
Mantenimientos	9,924	8,706
Alícuotas	1,390	-
Iva al gasto	1,220	1,064
Trámites legales	1,057	-
Servicios básicos	624	624
Otros no materiales	<u>779</u>	<u>1,332</u>
Subtotal	<u>14,994</u>	<u>11,726</u>
Total	<u>34,741</u>	<u>11,726</u>

13. **PRINCIPAL SALDO CON ACCIONISTA**

Al 31 de diciembre del 2018, el principal saldo con accionista efectuadas de común acuerdo entre las partes incluye el siguiente:

	<u>US\$ dólares</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>	
Accionista, Nota 7	<u>83,493</u>

14. **HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (abril 18 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. **APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Administración de la Compañía el 15 de abril del 2018 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por los accionistas sin modificaciones adicionales.
