

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

1 – ACTIVIDAD ECONOMICA

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en enero del año 2001 de acuerdo con leyes de la República del Ecuador, con el nombre de BALDYSA S.A. Tiene como actividad principal la inversión en bienes inmuebles.

Los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 14 febrero del 2018.

Aspectos económicos en el Ecuador.- El gobierno ecuatoriano tiene expectativas de que el crecimiento económico será del 2% del PIB. El modelo económico del gobierno, es priorizar el gasto corriente y el endeudamiento público como variables de la economía.

En mayo del 2018, se nombra al nuevo Ministro de Economía y Finanzas, quien anteriormente se había desempeñado como Presidente del Comité Empresarial Ecuatoriano. Como parte de los cambios en materia económica, se revisó la política de los subsidios a los combustibles, eliminándose el subsidio para la gasolinaz: súper, extra y ecopaís; así como del diésel para uso industrial. Se implementó un subsidio focalizado para el gremio de taxistas y transporte público.

En agosto del 2018, se aprobó la "Ley de Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal", ley generador de ingresos fiscales en lo pertinente al capítulo de la remisión tributaria, que de acuerdo a fuentes de las autoridades del gobierno, logró recaudar alrededor de \$ 1.200 millones al cierre del ejercicio económico del 2018.

En lo que respecta al sector externo, el presupuesto del estado, fue financiado con créditos externos con aproximadamente \$ 6.200 millones, de los cuales \$ 3.700 fue para pago de amortización de deuda; el financiamiento restante fue con deuda interna. En diciembre 2018 China prestó \$ 900 millones, a una tasa del 6.5% a 6 años plazo, con 2 de gracia. El riesgo país se redujo en 15 puntos en el mes de diciembre.

Para el año 2019, se proyecta un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional, de concretarse el país deberá adoptar un programa de austeridad fiscal, así como reducción del gasto público, medidas que conlleven a financiar el presupuesto del año 2019. Para los próximos 2 años, esto es, 2019 y 2020 los vencimientos de obligaciones por financiamiento de deuda interna y externa representarán \$ 10.733 millones, según cifras del Presupuesto General del Estado; de ahí que los ajustes con el respaldo del FMI, lograría mejorar el Ecuador su incursión a los mercados internacionales, para la consecución de los empréstitos.

PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO:

Según el Ministerio de Finanzas, el Presupuesto General del Estado fijado por el gobierno para el año 2019 es de \$ 35.529 millones (año 2020: \$ 36.974; año 2021 \$ 36.777 y año 2022 \$ 39.171). El financiamiento provendría de: 42.8% por recaudación de impuestos, esto es \$ 15.206 millones (2018: \$ 14.319 millones); 22.9% por financiamiento público, y lo restante por ingresos no tributarios e ingresos petroleros.

Cabe mencionar que los ingresos para el año 2019 presupuestados (excluye financiamiento) son \$ 22.362 millones y los gastos Permanentes representan \$ 18.731

BALDYSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

millones, que incluyen sueldos y salarios por \$ 9.385 millones, esto es el 41.96% de los ingresos, y el 26.41% respecto del Presupuesto General del Estado.

CIFRAS DEL INEC:

El costo de la canasta básica a diciembre 31 del 2018, que lo constituyen 75 artículos, es de \$ 715.16. El ingreso familiar promedio es de \$ 720.53, en una familia de 4 miembros.

La inflación anual a diciembre 31 del 2018, fue del 0.27% (2017:-0.20%).

CIFRAS DEL BANCO CENTRAL:

Según el BCE, el precio del barril del petróleo ecuatoriano registró a diciembre 31 del 2018 un precio de \$ 46.5 (2017: \$ 56.4).

El PIB para el año 2019, será de \$ 113.097 millones (2018: \$ 109.500 millones), crecimiento del 3.3%.

Las importaciones en el año 2018 representaron \$ 22.119 millones (2017:19.031 millones), incremento del 16.2%.

Las exportaciones en el año 2018 representaron \$ 21.606 millones (2017: \$ 19.122 millones), incremento del 13.0%.Las exportaciones no petroleras fueron para el año 2018 \$ 12.804(2017: \$ 12.209 millones).Las exportaciones no petroleras representan el 59.3% del total exportado.

La Balanza Comercial a diciembre 31 del 2018 se situó en \$ -512.7 millones, reflejando un déficit de 661.0% con respecto al año 2017, cuando se ubicó en 91.4 millones.

La Reserva de Libre Disponibilidad a finales de diciembre 2018 fue de \$ 2.676.5 millones (2017: \$ 2.400 millones). El BCE proyecta cerrar el año 2019 con unos \$ 5.000 millones.

El sistema financiero, tuvo como tasa pasiva referencial un nivel del 5.4% a diciembre 31 del 2018 y la activa referencial fue del 8.7%. El margen financiero referencial fue del 3.3%.

**2 – BASE DE PRESENTACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS
CONTABLES**

2.1 Declaración de cumplimiento y Base de medición.

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Los presentes estados financieros han sido preparados en base del costo histórico. El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación originada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por cancelar un pasivo. Los estados financieros se presentan en dólares de los E.U.A. El dólar de los E.U.A. es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la compañía.

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

2.2 Instrumentos financieros.

Representa cualquier contrato que dé lugar a un activo o pasivo financiero en la compañía, o a un instrumento de patrimonio en otra compañía.

El efectivo y equivalente de efectivo, así como las cuentas por cobrar comerciales constituyen los activos financieros de la compañía. Se incluye caja y bancos, y si lo hubiere inversiones temporales con vencimientos menores a tres meses, así como otros valores de alta liquidez.

Las cuentas por cobrar a clientes se originan por el alquiler de bienes inmuebles. Al cierre del ejercicio económico sobre el que se informa, los saldos de cuentas por cobrar comerciales se revisan para determinar si existe evidencia de no recuperabilidad, a efecto de reconocer en resultados una pérdida por deterioro.

2.4 Propiedades, planta y equipo.

Las propiedades y equipos son activos tangibles mantenidos por más de un período contable que se utilizan en la producción de bienes y servicios, o para la administración, tal como lo establece la NIC 16. Las propiedades y equipos se presentan a su valor razonable, y están registrados al precio de adquisición más todos los costos necesarios para su funcionamiento, menos la depreciación acumulada.

Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de la depreciación. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta.

Edificios	2 %
Muebles enseres y equipos de oficina	10 %

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedad, planta y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en los resultados del año.

En caso de venta o retiro posterior de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

2.5 Impuesto a las ganancias.

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 exentos de impuesto a la renta o de gastos no considerados deducibles.

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

A la fecha de la situación financiera, la compañía no presenta diferencias temporales o pérdidas tributarias trasladables a periodos futuros que originen el reconocimiento de impuestos diferidos activos o pasivos.

2.7 Participación a los trabajadores.

Se calcula aplicando la tasa del 15%. El 10% será destinado para todos los trabajadores y el 5% restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares. El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores es tratado como un beneficio a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

La compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se determinan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el valor correspondiente de cualquier descuento comercial que se otorga.

Los ingresos ordinarios procedentes del alquiler de bienes inmuebles son reconocidos cuando se transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo.

2.9 Costo y Gastos

Los costos y 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.

2.10 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).- A partir del año 2018, entran en vigencia las siguientes Normas:

NIIF 9 Instrumentos Financieros (sustituye la NIC 39):

- Se aplicará en forma retroactiva, con algunas excepciones.
- El nuevo modelo de deterioro se basa en la pérdida esperada, a diferencia del modelo de la pérdida incurrida de NIC 39, lo que significa que con NIIF 9, los deterioros se registrarán, con carácter general, de forma anticipada.
- La aplicación de la NIIF 9 está dirigida a bancos, aseguradoras y otras entidades financieras, sin embargo las empresas no financieras deberían analizar a fondo los beneficios de su aplicación.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con clientes:

- Reemplaza la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios; Contratos de Seguros entre otros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

- Se aplica para todos los contratos de ingresos de actividades ordinarias que una entidad celebra con sus clientes. Proporciona un modelo único para el reconocimiento y medición de las ventas de ciertos activos no financieros.
- Para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias, la Norma prevé un modelo de 5 etapas:
 - (a) Identificar el contrato celebrado con el cliente
 - (b) Identificar y segregar las obligaciones de desempeño asumidas en el contrato
 - (c) Determinar el precio de la transacción
 - (d) Asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de desempeño identificadas, y
 - (e) Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga cada obligación de desempeño asumida en el contrato

Normas nuevas y revisadas emitidas, efectivas de períodos que en o después de enero 1,2019: Se permite en forma anticipada la aplicación de estas nuevas normas nuevas y revisadas.

NIIF 16 Arrendamiento:

- Aplica a partir de enero 1,2019.
- Excluye contrato de arrendamiento a corto plazo y de bajo valor.
- Elimina la contabilidad dual para los arrendatarios. Establece un modelo único, que es igual al del arrendamiento financiero.
- Para el arrendador se sigue aplicando la clasificación de arrendamiento financiero y operativo, según sea el caso.

El cambio en la definición de un contrato de arrendamiento se relaciona básicamente con el concepto de control. NIIF 16 distingue entre arrendamientos y contratos de servicios sobre la base de si el uso de un activo identificado es controlado por el cliente. El control se considera que existe, si el cliente tiene:

- El derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos proveniente de la utilización de un activo identificado, y
- El derecho a dirigir el uso de ese activo.

Otras normas:

- Modificaciones a la NIIF 9.-Característica de prepago con compensación negativa.
- Modificación a la NIC 19.- Modificación, reducción o liquidación del plan.
- CINIIF 23.- La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.
- Mejoras anuales a las NIIF (Ciclo 2015-2017).- Enmiendas a las NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.

3 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

En aplicación de las políticas de la empresa, que son descritas en la nota 2, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias, y lo efectúa considerando un modelo de negocio en

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

marcha. La compañía no ha identificado indicios de pérdidas por deterioro de sus activos.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de efectivo o equivalente de efectivo, es el efectivo en bancos es de libre disponibilidad. Incluye caja y bancos, y si lo hubiere inversiones con vencimientos menores a tres meses, desde la fecha de origen, así como otros valores de alta liquidez.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de cuentas por cobrar lo constituye préstamo a compañía relacionada por \$ 138.843,26 que no genera intereses.

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, propiedades, planta y equipo, muestra la siguiente composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos	110.211,00	110.211,00
Reavalúo de activo fijo a valor catastral	244.057,95	
Inmuebles	<u>972.416,09</u>	<u>972.416,09</u>
	1.326.685,04	1.082.627,09
Depreciación acumulada	<u>(306.804,36)</u>	<u>(258.897,02)</u>
Total	<u>1.019.880,68</u>	<u>823.730,07</u>

7. CUENTAS POR PAGAR

A diciembre 31 del 2018 \$ 11.400,00 corresponde a garantías entregadas por arrendamiento de bienes inmuebles (2017: \$ 6.000).

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Anticipo mínimo	13,54	13,54
Crédito tributario por retenciones en la fuente	-	-
Total	<u>13,54</u>	<u>13,54</u>
<u>Pasivo por impuesto corriente:</u>		
Retenciones en la fuente efectuadas	30,00	25,61
Impuesto a la renta del ejercicio	<u>2.630,22</u>	-
Total	<u>2.660,22</u>	<u>25,61</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
(Continúa)

Una conciliación entre la utilidad contable y tributaria es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad (Pérdida) contable antes de impuesto a la renta	8.138,37	(4.570,47)
Más.- Gastos no deducibles	<u>2.382,50</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable	<u>10.520,37</u>	<u>(4.570,47)</u>
Impuesto causado	2.630,20	-
Anticipo mínimo presente ejercicio	13.54	13.54

El mayor valor entre el anticipo mínimo y el impuesto causado es el impuesto corriente del año, según disposición legal.

8.1 REFORMAS TRIBUTARIAS

En el Suplemento del Registro Oficial No.150 del 29 de diciembre de 2017 se publicó la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, con vigencia a partir del 1 de enero de 2018. Un resumen de las principales reformas es como sigue:

- En el Art.37 de la LRTI.- Se incrementa del 22% al 25% el impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del impuesto a la renta en la fusión de entidades del sector financiero popular y solidario (5 años).
- Exoneración de impuesto a la renta para nuevas microempresas contados a partir del primer ejercicio fiscal en que se generen ingresos operacionales (3 años), siempre que genere empleo neto e incorpore valor agregado nacional a sus productos.
- Se excluye como gastos deducibles, pagos por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no para efectos del impuesto a la renta. Se mantiene la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y jubilación patronal.
- Determinación presuntiva.-Podrá ser aplicada en liquidaciones de pago por diferencias o resolución de aplicación de diferencias.
- Si la participación accionaria en paraísos fiscales es igual o superior al 50%, la tarifa del impuesto a la renta es del 28%.En caso de ser inferior al 50%, solo se aplicará sobre dicha proporción.
- Se mantiene la reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa de impuesto a la renta por reinversiones de utilidades. Se incluye como parte de este incentivo a exportadores habituales, sector manufacturero, sociedades que se dediquen a la producción de bienes que posean 50% o más de componente nacional, y sociedades de turismo receptivo.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales de la tarifa de impuesto a la renta para MIPYMES y Exportadores habituales. Tarifa 22%
- Art.41 LRTI Lit (b) Num.2.- Se excluye del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, sueldos y salarios, décimo tercera y cuarta remuneración, aportes patronales.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

- Art.41 LRTI Lit (i) Num.2.- Devolución del anticipo de Impuesto a la Renta para empresas y personales naturales obligadas a llevar contabilidad, siempre que supere el Impuesto a la Renta Causado en la parte que exceda la Tasa de Impuesto Efectiva promedio (menor valor entre la diferencia resultante entre el Anticipo y el Impuesto a la Renta Causado).Requisito para la devolución será el mantenimiento e incremento del empleo neto.
- Exoneración del Anticipo de Impuesto a la Renta para sectores que han disminuido sus ingresos y/o utilidades, para tal efecto se expedirá el Decreto Ejecutivo.
- Bancarización a partir de pago de \$ 1.000
- Sanción por ocultamiento patrimonial sobre activos o ingresos mantenidos en el exterior, que será el mayor valor entre el 1% de activos o 1% de ingresos, por mes o fracción de mes, hasta el 5% de tales activos o ingresos. La información requerida es a partir del año 2014.
- También hubo reforma al Impuesto al Valor Agregado, a los consumos especiales, a la Ley de Equidad Tributaria y al Código Tributario.

La Asamblea Nacional de la República del Ecuador en agosto 17 de 2018 expide la LEY ORGANICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCIÓN DE INVERSIONES, GENERACION DE EMPLEO Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL, Entre las principales reformas son:

- En el capítulo I, sección Primera, estableció la remisión del 100% de intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras.
- En el capítulo II, en el art 26, expidió exoneración de impuesto a la renta y sus anticipos por 8 o 12 años para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados, dependiendo en la jurisdicción que se encuentre.
- En el capítulo II, en el art. 27, expidió exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- En el capítulo II, en el art.28, expidió exoneración del pago del ISD, para las sociedades que distribuyan dividendos a beneficiarios efectivos en el Ecuador, siempre y cuando que reinviertan al menos el 50% de las utilidades en nuevos activos productivos y aumenten el capital social.
- En el capítulo II, art.28, expide exoneración de impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas.

Las siguientes reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno son, entre otras:

- En el ART.9 de las exenciones, se agrega la exoneración de impuesto a la renta, a las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica exclusiva sea la inversión en activos inmuebles, y de acuerdo con las condiciones que establezca la ley.
- También estarán exentos de impuesto a la renta los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades.
- Las ventas de acciones, participaciones, etc. realizadas a través de Bolsas de Valores, tendrán exoneración de 2 fracciones básicas gravadas con tarifa 0% del pago del impuesto a la renta de personas naturales.
- ART. 9.1 -Se establece exoneración del pago de impuesto a la renta por 5 años para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción, contados desde el primer año en el que se generen ingresos

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Esta exoneración es para sectores económicos considerados prioritarios.

- ART. 9.2-Para inversiones nuevas y productivas en los sectores determinados como industrias básicas, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extiende a 10 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directos y únicamente a la nueva inversión.
- ART.10 NUM.17.RUBRO 3.- Deducción del 100% para los exportadores habituales, así como para el sector de turismo receptivo del valor total de los costos y gastos, destinados a la promoción y publicidad.
- ART.IMNUMERADO DESPUES DEL ART.37.-Se establece un impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, de acuerdo a una tabla progresiva que va de 0% hasta 10%.
- ART.IMNUERADO DESPUES DEL ART.39.1- El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado, será el equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.
- ART.41 NUMERAL 2 LITERAL (e).- Los anticipos pagados constituyen créditos tributarios, sujeto a devolución si sumado a la retenciones en la fuente son superiores al impuesto causado.

Esta Ley tiene reformas al IVA, así como al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones; a la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016; al Código Orgánico Monetario y Financiero; a la Ley Orgánica de Empresas Públicas; a la Ley de Minería; a la Ley Orgánica de Movilidad Humana; a la Ley de Hidrocarburos; a la Ley Orgánica para el cierre de la Crisis bancaria de 1.999; a la Ley de Compañías, entre otras reformas.

La Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleos y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (agosto 2018, R.O.S.309), en el Capítulo V Disposiciones Interpretativas, en sus art. 61, indica:

Disposición interpretativa del Art. 94 del Código Tributario.- Interpretése el art. 94 del Código Tributario en el sentido de que en los casos en que los contribuyentes hayan sustentado costos o gastos inexistentes y/o en facturas emitidas por empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, se entenderá que se ha dejado de declarar en parte el tributo, y por lo tanto se aplicará la caducidad de 6 años respecto de la facultad determinadora de la Administración Tributaria.

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 por US\$ 746.793,84, representan deudas con accionistas que no generan intereses.

10. PATRIMONIO

Capital social.- Está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor unitario de US\$ 1,00 que representa un valor de \$ 800.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Superávit revalúo activos fijos.- El superávit de revaluación de propiedades, planta y equipo, incluido en el patrimonio podrá ser transferido directamente a ganancias acumuladas, cuando se produzca la baja en cuentas del activo. Esto podría implicar la transferencia total del superávit cuando la empresa disponga del activo. No obstante, parte del superávit podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la empresa. En ese caso, el importe transferido sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el importe en libros revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde la cuentas de Superávit de Revaluación a ganancias acumuladas no pasarán por el resultado del periodo.

Los saldos acreedores de los superávit por revaluaciones de activos fijos provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

11. GASTOS POR NATURALEZA

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen de los gastos, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Gastos operacionales:</u>		
Honorarios profesionales	4.460,62	11.496,39
Mantenimiento de activos	4.454,49	6.497,30
Impuestos municipales y Supercia.	4.110,67	5.759,64
Depreciaciones	16.216,32	16.216,34
Viajes y viáticos	4.142,28	-
Gastos de expensas	3.573,18	7.745,53
Otros gastos	4.104,07	1.568,63
Total	<u>41.061,63</u>	<u>49.283,83</u>

12. FUSION POR ABSORCION

En agosto 2018 mediante acta de Junta General de Accionistas, los accionistas de Baldysa aprueban ser absorbida mediante fusión por la compañía Telrosa S.A. Para efecto de la fusión, como compañía absorbida, acordará su disolución anticipada, sin liquidación, traspasando en bloque y a perpetuidad su patrimonio-activo y pasivo a valor en libros contables- a Telrosa. La fusión al cierre del ejercicio económico se encuentra en proceso de aprobación.

13 HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (abril 2, 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.


Srta. Verónica Borja B.
Gerente


Ing. Holanda Palma A.
Contadora