

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telf: 2566241 – 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CONTENIDO:

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telf: 2566241 - 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A., que comprende el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los asuntos importantes la situación financiera de OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A., al 31 de diciembre de 2018, así como los resultados de sus operaciones los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros realizadas en el Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis en unos asuntos

Sin que modifique nuestra opinión, informamos lo siguiente: Al 31 de diciembre del 2018, el presente informe de auditoría considera los lineamientos de la Norma Internacional de Auditoría 700 (revisada) - Formación de la Opinión y Emisión del Informe de Auditoría sobre los Estados Financieros, la misma que es aplicable a las auditorías de estados financieros correspondientes a períodos terminados a partir del 15 de diciembre de 2016.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellas cuestiones que según nuestro juicio

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telf: 2566241 - 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

profesional han sido de mayor relevancia en nuestra auditoria de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado de estos asuntos.

No hemos identificado asuntos claves de auditoria que deban ser informados.

Otra información

No existe otra información que sean reportadas conjuntamente o por separado al juego completo de los Estados Financieros de la Compañía, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros

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

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

La Administración de la Compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma conjunta puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No. 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

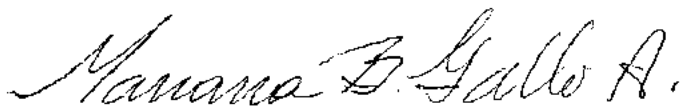
Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telf: 2566241 - 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones, y si los Estados Financieros representan las transacciones y eventos subsecuentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, respecto a entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018, se emiten por separado.



Mariana Gallo de Peña
Firma Auditora Externa
Reg. Nac. No. 099

Guayaquil, Ecuador
5 de abril de 2019

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telf: 2566241 – 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2018	2017
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes	4	1,143.22	2,485.16
Cuentas por Cobrar Comerciales	5	1,477.35	134.40
Activos por Impuestos Corrientes	6	11,074.57	10,730.42
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		13,695.14	13,349.98
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones en Subsidiarias	7	7,017,576.17	7,702,341.23
TOTAL ACTIVOS		7,031,271.31	7,715,691.21
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Acreedores Comerciales	8	1,980.52	1,635.36
Anticipos de Clientes	9	1,119.00	1,119.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3,099.52	2,754.36
TOTAL PASIVOS		3,099.52	2,754.36
PATRIMONIO			
Capital Social	10	7,500.00	7,500.00
Reserva Legal	10	57.45	57.45
Resultados Acum. Ejercicios Anteriores	10	3,038.17	3,038.17
Otras Reservas de Capitalización	10	7,017,576.17	7,702,341.23
TOTAL DE PATRIMONIO		7,028,171.79	7,712,936.85
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		7,031,271.31	7,715,691.21

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telf: 2566241 - 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

ESTADO DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2018	2017
Ingresos	3,118.26	5,486.92
(-) Gastos Generales	<u>3,118.26</u>	<u>5,486.92</u>
Utilidad (Pérdida) Neta Integral Total	0.00	0.00

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telf: 2566241 - 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

CONCEPTO	Capital Social	Reserva Legal	Ganancias Acumuladas	Resultados Acum por NIIF	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 01-12-2018	7,500.00	57.45	3,038.17	7,702,341.23	-	7,712,936.85
Otros Cambios a detallar				-684,765.06		-684,765.06
Resultado del Ejercicio					-	-
Saldo al 31-12-2018	7,500.00	57.45	3,038.17	7,017,576.17	-	7,028,171.79

OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

CONCEPTO	Capital Social	Reserva Legal	Ganancias Acumuladas	Resultados Acum por NIIF	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 01-12-2017	7,500.00	57.45	3,038.17	7,589,977.89	-	7,600,573.51
Otros Cambios a detallar				112,363.34		112,363.34
Resultado del Ejercicio					-	-
Saldo al 31-12-2017	7,500.00	57.45	3,038.17	7,702,341.23	-	7,712,936.85

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telf: 2566241 - 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	AÑO 2018	AÑO 2017
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-1,341.94	-112,459.18
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	683,423.12	-112,459.18
Clases de cobros por actividades de operación	1,775.31	6,013.35
Cobros procedentes de las ventas de bienes y servicios	1,775.31	6,013.35
Clases de pagos por actividades de operación	681,647.81	-6,056.79
Pagos a proveedores y empleados	-2,773.10	-6,056.79
Cuentas en Participación	684,765.06	-112,363.34
Gastos pagados por anticipados y otros	-344.15	-52.40
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0.00	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-684,765.06	112,363.34
Otras Reservas de Capitalización	-684,765.06	112,363.34
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-1,341.94	-95.84
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	2,485.16	2,581.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1,143.22	2,485.16

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telf: 2566241 - 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

	AÑO 2018	AÑO 2017
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	0.00	0.00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	0.00	0.00
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	0.00	0.00
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0.00	0.00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	683,423.12	-112,459.18
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-1,342.95	526.43
Incremento (disminución) en gastos pagados por anticipado y otros	-344.15	-52.40
Incremento (disminución) en Cuentas en Participación	684,765.06	-112,363.34
Incremento (disminución) en proveedores y otros	345.16	-569.87
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	683,423.12	-112,459.18

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telf: 2566241 – 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A. Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros (Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A., es una compañía anónima constituida en Guayaquil-Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Tercero interino del Cantón Guayaquil, Abg. Virgilio Jarrín Acunzo, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil bajo el número 18057 del repertorio el día 29 de mayo de 2001. Su domicilio está ubicado en la Av. Juan Tanca Marengo Km. 4.5 y Dr. Emilio Romero al lado del Colegio Mariscal Sucre.

Con fecha 24 de septiembre de 2013 mediante la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC-IJ-DJC-G-13-0005749 se aprobó la reforma del objeto social de la compañía, teniendo como objeto social principal la actividad de la inversión en la compra de acciones o participaciones de compañías que se constituyan o aumenten de capital, con la finalidad de vincularlas y ejercer control a través de sus derechos de propiedad accionaria, gestión, administración, y demás actos propios de una compañía de Holding, según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 45279 del Repertorio del día 2 de Octubre del año 2013.

La actividad principal de la compañía es la inversión en compra de acciones o participaciones de otras compañías o en la suscripción de acciones o participaciones de compañías que se constituyan o aumenten de capital, con la finalidad de vincularlas y ejercer control a través de sus derechos de propiedad accionaria, gestión, administración, y demás actos propios de una compañía de holding.

NOTA 2. RESÚMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, se presenta a continuación:

2.1 Período contable

Los presentes estados financieros de OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A., corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, comparado con igual período del año anterior el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017.

2.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S. A., por el año terminados al 31 de diciembre de 2018; fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que consideren estos estados. La Gerencia General considera que serán aprobadas sin

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telf: 2566241 – 2566261 – 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

modificación.

2.3 Bases de preparación

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

Base de preparación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Moneda funcional y de presentación.- Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la compañía.

2.4 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. En los presentes estados financieros la compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

2.5 Nuevas NIIF, mejoras y modificaciones a NIIF

Al 31 de diciembre del 2018, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero de 2019

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telf: 2566241 - 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero de 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (Instrumentos Financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero de 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	1 de enero de 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero de 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá impacto en los estados financieros, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.7 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

En el estado situación financiera los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "Pasivos corrientes".

2.8 Activos financieros

La Compañía cataloga sus activos financieros de acuerdo a la siguiente clasificación:

- **Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y relacionadas se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telf: 2566241 – 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

- **Otras Cuentas por Cobrar**

Las otras cuentas por cobrar a terceros corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

- **Provisión para Cuentas Incobrables**

La empresa determina una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las mencionadas cuentas a cobrar.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro, incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras; o,
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectivo original. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce como gastos en el estado de resultados integrales.

A la fecha de cierre de los estados financieros, no se presentan cifras en este rubro.

2.9 Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente al anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto a la renta e IVA y retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes, las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes que no se pueden recuperar son registradas como gasto en el estado de resultados integrales, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No. 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telf: 2566241 - 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

2.10 Préstamos y Otros Pasivos Financieros

Estos pasivos financieros son presentados en el estado de situación financiera como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea inferior a doce meses (corriente) y mayores a doce meses (no corriente).

A la fecha de cierre de los estados financieros, no se presentan cifras en este rubro.

2.11 Provisiones

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

A la fecha de cierre de los estados financieros, no se presentan cifras en este rubro.

2.12 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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 impositivos 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.

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 impositivas. 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.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telf: 2566241 – 2566261 - 2564484
e-mail: marianahgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la empresa tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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.

2.13 Capital Social

El capital social está constituido por acciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del patrimonio neto.

2.14 Arrendamientos operativos

Se clasifican como arrendamientos operativos cuando los términos del arrendamiento no transfieren al arrendatario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante al plazo correspondiente al arrendamiento.

2.15 Reconocimiento de ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los servicios y bienes entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan neto de devolución, rebaja y descuento comercial que la Compañía pueda otorgar.

Se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados de los servicios entregados y de la propiedad de los productos, el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.16 Costo de venta

Se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telf: 2566241 – 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

2.17 Gastos de Administración

Los gastos de administración se reconocen en el período en el que se incurren, por la base de acumulación, es decir, cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y/o relacionadas, corresponde principalmente a los gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

Los gastos financieros están compuestos, principalmente, por intereses pagados que son registrados bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas con terceros.

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La preparación de los estados financieros en conformidad con las NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, 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 mejor utilización de la información disponible por el 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.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2018, la cuenta Efectivo y Equivalentes tiene un saldo de US\$ 1,143.22 que representan principalmente efectivo en bancos locales los cuales no generan intereses y US\$ 2,485.16 en el año 2017.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar tienen un saldo de US\$ 1,477.35 que representan las facturas de reembolsos por cobrar a subsidiarias y US\$ 134.40 en el año 2017.

NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas de anticipos por impuestos corrientes presentan un saldo de US\$ 11,074.57 que representa un crédito tributario de impuesto a la renta y de IVA y US\$ 10,730.42 en el año 2017.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telf: 2566241 - 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

NOTA 7. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

RUC	Razón Social	Proporción de Participación accionaria y poder del voto	2018	2017
0990160066001	EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.	99.9994%	3,072.077.20	3,070.907.62
0990021066001	INDUSTRIAS UNIDAS CIA. LTDA.	99.9997%	2,415.432.81	2,399.113.53
0990021058001	JUAN MARCET CIA. LTDA.	40.0000%	1,455.178.13	2,116.397.62
0991152717001	DELTATEK S.A.	99.9984%	74.888.03	115.922.46
Total Inversiones en Subsidiarias			7,017.576.17	7,702.341.23

NOTA 8. ACREEDORES COMERCIALES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

ACREEDORES COMERCIALES	31/12/2018	31/12/2017
CUENTAS POR PAGAR	900.00	900.00
ACREEDORES DIVERSOS	1,080.52	735.36
Total	1,980.52	1,635.36

NOTA 9. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de la cuenta anticipos de clientes corresponde a un pasivo por liquidar por US\$ 1,119.00.

NOTA 10. PATRIMONIO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

PATRIMONIO	31/12/2018	31/12/2017
CAPITAL SOCIAL	7,500.00	7,500.00
RESERVA LEGAL	57.45	57.45
OTRAS RESERVAS CAPITALIZACIÓN	7,017.576.17	7,702,341.23
RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	3,038.17	3,038.17
RESULTADO DEL EJERCICIO	0.00	0.00
TOTAL	7,028,171.79	7,712,936.85

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telf: 2566241 - 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

NOTA 11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante el año 2018 la compañía facturó por concepto de reembolso de gastos como intermediario servicios por US\$ 3,118.26 y durante el 2017 un valor de US\$ 5,486.92.

NOTA 12. GASTOS GENERALES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

GASTOS GENERALES		31/12/2018	31/12/2017
UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL		20.53	20.53
GASTOS BANCARIOS		44.10	0.94
UTILES Y PAPELERIAS		28.00	32.00
HONORARIOS PROFESIONALES		2,825.63	5,233.45
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		200.00	200.00
TOTAL		3,118.26	5,486.92

NOTA 13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Operaciones de Activo			
Compañías Relacionadas	Concepto	31/12/2018	31/12/2017
EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.	Cuentas por Cobrar	1,477.35	134.40
Total		1,477.35	134.40

Operaciones de Pasivo			
Compañías Relacionadas	Concepto	31/12/2018	31/12/2017
CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A.	Anticipo de clientes	1,119.00	1,119.00
Total		1,119.00	1,119.00

Operaciones de Ingreso			
Compañías Relacionadas	Concepto	31/12/2018	31/12/2017
JUAN MARCET CIA. LTDA.	Reembolso de gastos	599.73	1,754.48
INDUSTRIAS UNIDAS CIA. LTDA.	Reembolso de gastos	1,259.26	1,754.49
EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.	Reembolso de gastos	1,259.27	1,977.95
Total		3,118.26	5,486.92

NOTA 14. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Al 31 de diciembre de 2018 de acuerdo con la normativa vigente Ofiasa Oficinas y Acciones, no está obligada a presentar los Anexos e Informes Integrales de Precios de Transferencia.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telf: 2566241 – 2566261 - 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

NOTA 15. SITUACION TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de Impuesto a la Renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de Impuesto a la Renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

NOTA 16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 17. NOTAS FINALES

17.1 En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o lectura de terceros.

17.2 Por disposición establecida en Resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el año 2018, el que es de responsabilidad de la Administración de la empresa, y sobre la cual el auditor dictaminará su razonabilidad.

17.3 La empresa está catalogada como una empresa en marcha de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

17.4 La auditoría externa por el ejercicio económico de 2017, fue realizada por la suscrita.