

**CPA. CARLOS JARA PANCHANA**  
**AUDITOR INDEPENDIENTE CALIFICADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE**  
**COMPAÑÍAS DE VALORES Y SEGUROS**  
**GUAYAQUIL – ECUADOR**

---

Guayaquil, 28 de junio del 2019

Ingeniero.  
Victor Guevara Becerra  
Ciudad. -

Estimado Ingeniero

Por medio de la presente hago formal entrega de un Informe de Auditoria Externa de los Estados Financieros por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2018 de la empresa INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A.

Le agradezco la confianza brindada.

Muy atentamente,



Carlos Jara Panchana  
**Auditor Externo**

# **INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A.**

## **CONTENIDO**

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto

Estados de flujos de efectivo

Principales políticas contables y notas a los estados financieros

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas de:

**INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A.**

### **Opinión**

He auditado los estados financieros adjuntos de INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A. que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A. al 31 de diciembre del 2018, así como el resultado integral de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

### **Fundamentos de opinión**

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad bajo estas normas se describe más detalladamente en la sección de “Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Soy independiente de INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A., de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido en la auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros:**

La Administración de INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén 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 INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A., es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:**

Los objetivos de mi auditoría es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una

auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identifique y valore los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluiré sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comuniqué a los responsables de la Administración de INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A., en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcioné a los responsables de la Administración de la Compañía INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A., una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de la que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determine los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describí estos asuntos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

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



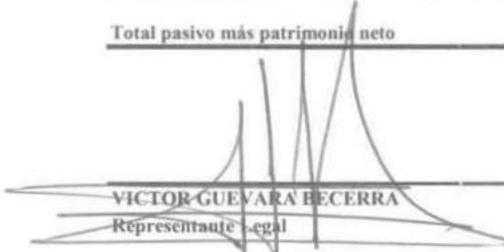
**CPA. Carlos Jara Panchana**  
No. de Registro en  
La Superintendencia  
De Compañías SC-RNAE-1072

## INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A.

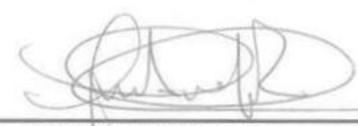
## Estados de Situación Financiera

Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2018	2017
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo	6	13.047	219
Activos financieros, netos	7	74.370	5.032
Otras Cuentas por Cobrar		-	163
Impuestos por Cobrar	8	51.979	52.242
Otros Activos		1.601	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>140.997</b>	<b>57.656</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedades, planta y equipo	9	1.277.467	183.461
Propiedades de inversión		-	714.698
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>1.277.467</b>	<b>898.159</b>
<b>Total de activos</b>		<b>1.418.465</b>	<b>955.815</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Cuentas por pagar	10	513.696	267.825
Otras cuentas por pagar	11	521.213	239.489
Beneficios Sociales		216	1.094
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>1.035.126</b>	<b>508.408</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>1.035.126</b>	<b>508.408</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	12	800	800
Otras reservas		-	-
Otros resultados integrales (ORI)		413.682	413.682
Resultados acumulados		(31.143)	32.925
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>383.339</b>	<b>447.407</b>
<b>Total pasivo más patrimonio neto</b>		<b>1.418.465</b>	<b>955.815</b>



VICTOR GUEVARA BECERRA  
Representante legal



CARLOS CANDELL RAMIREZ  
Contador General

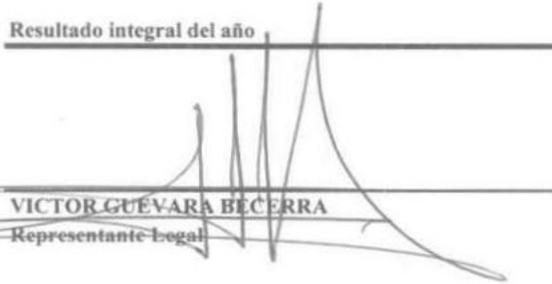
Ver principales políticas contables y  
notas a los estados financieros.

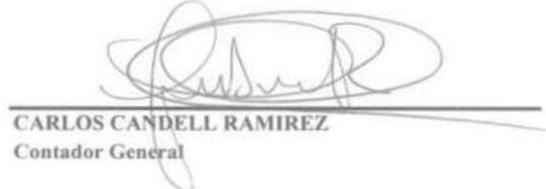
## INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A.

## Estados de Resultados Integrales

Expresados en dólares

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias	13	132.684	179.723
(-) Costo de venta	13	-	(26.106)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>132.684</b>	<b>153.617</b>
<b>Gastos</b>			
Gastos de administración	14	(126.459)	(83.336)
<b>Utilidad en operación</b>		<b>6.225</b>	<b>70.281</b>
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		<b>6.225</b>	<b>70.281</b>
Participación a trabajadores		(934)	(10.542)
Impuesto a la renta		(1.164)	(14.935)
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>		<b>4.127</b>	<b>44.804</b>
<b>Resultado integral del año</b>		<b>4.127</b>	<b>44.804</b>

  
**VICTOR GUEVARA BECERRA**  
 Representante Legal

  
**CARLOS CANDELL RAMIREZ**  
 Contador General

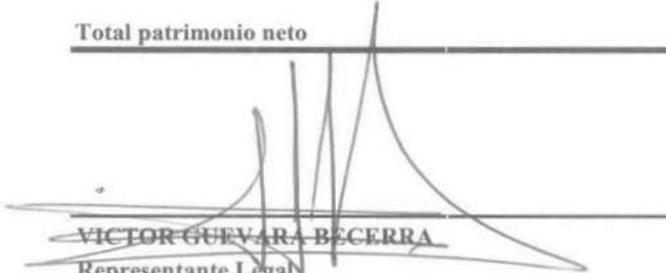
Ver principales políticas contables y  
 notas a los estados financieros.

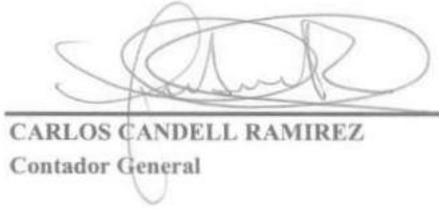
INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2018
<b>Capital social</b>	
Saldo inicial	800
Aporte de accionistas	-
Saldo inicial y final	800
<b>Resultados acumulados</b>	
<b>Resultados acumulados por adopción de NIIF</b>	
Saldo inicial	413.682
Ajuste por transición a NIIF	-
Saldo inicial y final	413.682
<b>Utilidades retenidas</b>	
Saldo inicial	32.925
Reconocimiento de gasto impuesto a la renta 2017	(14.935)
Superavit revaluacion de activos	-
Pago dividendos	(55.358)
Utilidad neta del ejercicio	6.225
Saldo final	(31.143)
Subtotal resultados acumulados	382.539
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>383.339</b>

  
**VICTOR GUEVARA BECERRA**  
 Representante Legal

  
**CARLOS CANDELL RAMIREZ**  
 Contador General

Ver principales políticas contables y  
 notas a los estados financieros.

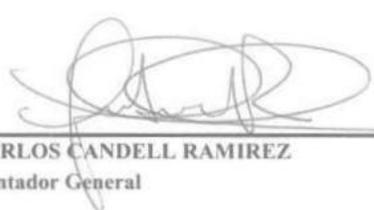
## INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2018
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>	
Efectivo recibido de clientes	63.346
Efectivo pagado a proveedores por suministro de bienes y servicios	399.084
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>	<b>462.430</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>	
Adquisición propiedad, planta y equipo	(379.308)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(379.308)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>	
Efectivo pagado a accionistas por dividendos	(55.358)
Otras entradas y salidas de efectivo	(14.935)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>(70.293)</b>
Aumento (disminución) neto de efectivo	12.828
Efectivo al inicio del año	219
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>13.047</b>

  
 VICTOR GUEVARA BECERRA  
 Representante Legal

  
 CARLOS CANDELL RAMIREZ  
 Contador General

Ver principales políticas contables y  
 y notas a los estados financieros.

## INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A.

## Estado de Flujos de Efectivo

## Conciliación de la Utilidad Neta del ejercicio con las Actividades de Operación

(Expresados en dólares)

	2018
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	4.127
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Provisión participación a trabajadores	934
<u>(Aumento) Disminución en:</u>	
Activos financieros, neto	(69.338)
Otras cuentas por cobrar	426
Proveedores	245.871
Otras cuentas por pagar	281.724
Beneficios empleados	(1.313)
<b>Efectivo Neto (Utilizado) provisto por las Actividades de Operación</b>	<b>462.430</b>



VICTOR GUEVARA RECERRA  
Representante legal



CARLOS CANDELL RAMIREZ  
Contador General

Ver principales políticas contables y  
notas a los estados financieros.

## **1. OPERACIONES**

La Compañía fue constituida en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil mediante escritura pública el 21 de septiembre de 2001, la cual fue aprobada su constitución por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 14 de noviembre de 2001 según resolución No. 01-G-IJ-0010454 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayas el 10 de diciembre de 2001 bajo la razón social “INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A.”.

El objeto social principal de la Compañía es dedicarse a la realización de trabajos agrícolas e industriales de manera general a la siembra, cultivo, elaboración, compra, venta, importación, exportación, distribución y comercialización al por mayor o menor de la caña de azúcar y sus derivados.

## **2. IMPORTANCIA RELATIVA**

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

## **3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD.**

### **3.1 Declaración de cumplimiento.**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF para PYMES, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan.

### **3.2 Bases de preparación.**

Los estados financieros de INDUSTRIA AZUCARERA ZAFRAPAC S.A. comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

### **3.3 Moneda funcional y moneda de presentación.**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

---

### **3.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

### **3.5 Efectivo**

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

### **3.6 Propiedad, planta y equipos y Propiedades de inversión**

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

- Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.
- Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su valor razonable menos costo de venta.

Las revaluaciones se harán de forma anual. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del período en que surjan.

Método de depreciación. - Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en el resultado del periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la administración de la compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Vida Útil</u>
Terrenos	N/A
Edificios	N/A

---

### **3.7 Reconocimiento de ingresos.**

La Compañía reconoce ingresos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

### **3.8 Reconocimientos de costos y gastos. –**

**Costo de ventas.** - En este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización.

**Gastos.** - En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

### **3.9 Estado de flujos de efectivo.**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

### **3.10 Compensación de saldos y transacciones.**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

## **4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIEGOS Y GESTIÓN DE CAPITAL.**

### **4.1 Factores de riesgo financiero.**

Las actividades de la Compañía no la exponen a riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en el método de medición del valor razonable de sus propiedades de inversión y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

#### **(a) Riesgos de mercado.**

##### **Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo.**

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

#### **(b) Riesgo de crédito.**

Debido a que la Compañía no registra créditos financieros no existe cause de una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación.

---

**(c) Riesgo de liquidez.**

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

**4.2 Administración del riesgo de capital.**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

**4.3 Riesgo de Inflación.**

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2016 y 2015, fueron 1,12% y 3,38% respectivamente.

**4.4 Estimación de valor razonable.**

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

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.

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:

- ✓ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la Compañía puede acceder a la fecha de medición (nivel 1).
- ✓ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 en que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- ✓ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

---

**5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS.**

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 a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

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 en forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

**(a) Vidas útiles y valores residuales.**

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

**(b) Valor razonable de activos y pasivos.**

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

**6. EFECTIVO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
<b>Efectivo</b>		
Bancos	13.047	219
<b>Total efectivo</b>	<b>13.047</b>	<b>219</b>
<b>Total de efectivo</b>	<b>13.047</b>	<b>219</b>

Al 31 de diciembre del 2018, representan valores en efectivo en la cuenta corriente del Banco Bolivariano que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

**7. ACTIVOS FINANCIEROS NETOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
<b>Activos financieros</b>		
Cuentas por Cobrar Clientes (a)	74.370	5.032
<b>Total activos financieros, netos</b>	<b>74.370</b>	<b>5.032</b>

Al 31 de diciembre de 2018, se compone principalmente por los clientes:

Clientes	Valor US\$
Access Bdn Ecuador	62.791
Contiobras	1.799
Benut S.A.	1.600
Distrimedios	1.125
Francisco Guevara Becerra	6.860
ZAFRAPAC S.A.	195
<b>Total</b>	<b>74.370</b>

**8. IMPUESTOS POR COBRAR**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
<b>Impuestos por Cobrar</b>		
Credito Tributario por Impuesto a la Renta	48.849	51.210
Credito Tributario por IVA	3.130	1.032
<b>Total impuestos por cobrar</b>	<b>51.979</b>	<b>52.242</b>

**9. PROPIEDAD, EQUIPO Y VEHICULO, NETO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018
<b>Propiedades, planta y equipos</b>	
Equipos de Oficina	494
Equipos de Computacion	981
Vehiculos	110.554
Inmuebles (edificios)	532.312
Terrenos	272.322
Otras propiedades inmuebles	360.805
	<b>1.277.467</b>
(-) Depreciación acumulada	-
<b>Total Propiedad, planta y equipos</b>	<b>1.277.467</b>

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía presenta equipos de oficina, equipos de computación, vehículos, edificios y terrenos para la operatividad de la compañía, los mismos que se presentan registrados a su valor razonable.

Los movimientos, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre 2018
<b>Costo:</b>	
Saldos al 1 de enero	183.461
Revaluacion inmuebles	-
Adquisicion activos	379.308
Reclasificaciones	714.698
<b>Saldo final</b>	<b>1.277.467</b>

**10. CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
<b>Cuentas por pagar</b>		
Proveedores	513.696	267.825
<b>Total Proveedores</b>	<b>513.696</b>	<b>267.825</b>

Al 31 de diciembre del 2018, los principales proveedores son:

Proveedores	Valor US\$
Access BDN	47.950
Benut	2.553
Francisco Guevara Becerra	4.901
Francisco Guevara Abad	972
Otras cuentas por pagar	457.321
<b>Total</b>	<b>513.696</b>

**11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2018 las Otras cuentas por pagar corresponden a préstamos recibidos de accionistas.

**12. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias suscritas y pagadas con valor nominal de US\$1 cada una.

**13. INGRESOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
<b>Ingresos</b>		
Ingresos actividades operación	132.684	179.723
<b>Total ingresos operativos</b>	<b>132.684</b>	<b>179.723</b>
(-) Costo de Venta operacional	-	(26.106)
	<b>132.684</b>	<b>153.617</b>

Al 31 de diciembre de 2018 se generaron ventas por construcciones realizadas a los clientes de la cartera que posee la compañía.

**14. GASTOS**

Lo gastos al 31 de diciembre de 2018, se componen principalmente por:

	31 de diciembre del 2018
<b>Gastos</b>	
Beneficios y Honorarios	3.380
Suministros y Materiales	20.487
Mantenimiento y Reparaciones	55.427
Comisiones y Regalias	20.757
Servicios Públicos	8.845
Otros	17.563
<b>Total Gastos</b>	<b>126.459</b>

---

**15. CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2018, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

**16. SANCIONES**

**De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

**De otras autoridades administrativas.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

**16. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE**

A la fecha de la emisión de este informe (26 de junio del 2019), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

**17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la administración de la Compañía el 25 de junio del 2019 mediante Acta de la Junta General de Accionistas.