LOWERY S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	**LOWERY S.A.**
US$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
PYME	-	Pequeña y Mediana Entidad
IR	-	Impuesto a la renta

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
LOWERY S.A.
Guayaquil, 28 de abril del 2019

a. Informe sobre la Auditoría de los estados financieros –

Opinión

1. He auditado los estados financieros que se acompañan de **LOWERY S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **LOWERY S.A.** al 31 de diciembre del 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la Opinión –

3. He realizado mi auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros* de mi informe.

Independencia –

4. Soy independiente de **LOWERY S.A.** de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoria de los estados financieros en Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de éticas de conformidad con dichos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido es suficiente y adecuada para mi opinión.

A los Señores Accionistas de
LOWERY S.A.
Guayaquil, 28 de abril del 2019

Párrafo de énfasis –

5. Los estados financieros de **LOWERY S.A.** al 31 de diciembre del 2016 y por el año terminado en esa fecha, no excedieron la base para someter a auditoria externa los estados financieros del ejercicio económico 2017. Por otro lado, en base a la resolución SCVS- DSC-2018-0008 emitida el 27 de febrero del 2018 por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros establece que las sociedades que se dedican al alquiler de inmuebles serán consideradas como sociedad de interés público y en razón de que la Resolución SCVS-INC-DNCDN-2016-011 emitida por dicho organismo de control el 11 de noviembre el 2016 en su artículo 2 literal e menciona que estarán obligadas a someter a auditoria externa los estados financieros anuales de las sociedades de interés público.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los Estados financieros –

6. La Administración de **LOWERY S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

7. En la preparación de los estados financieros, la Administración de **LOWERY S.A.** es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como Empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de Empresa en marcha, excepto si tienen intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

8. La Administración de **LOWERY S.A.** es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoria de los Estados financieros –

9. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria siempre detecte una distorsión significativa cuando existe. Las distorsiones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, de forma individual o en conjunto, puedan preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estos estados financieros.

A los Señores Accionistas de
LOWERY S.A.
Guayaquil, 28 de abril del 2019

10. Como parte de mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

    10.1. Identifico y valoro los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una distorsión significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

    10.2. Obtengo 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 eficacia del control interno de la Compañía.

    10.3. Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

    10.4. Concluyo sobre la adecuada utilización, por la Administración de la Compañía, del principio contable de Empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **LOWERY S.A.** para continuar como Empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que **LOWERY S.A.** deje de ser una Empresa en funcionamiento.

    10.5. Evalúo 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 la presentación razonable.

    10.6. Soy el único responsable de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía, lo que permite la emisión de mi opinión de auditoría.

A los Señores Accionistas de
LOWERY S.A.
Guayaquil, 28 de abril del 2019

11. Comunico a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

b. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios –

1. De acuerdo a disposiciones vigentes del Servicio de Rentas Internas (SRI) se emite por separado el Informe sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias (ICT) de **LOWERY S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2018.

2. El Informe sobre el Cumplimiento de las Normas y Medidas de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos por parte de **LOWERY S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

Ing. Com. Jonathan Castro Vera
Auditor externo
Licencia profesional No. 1292

LOWERY S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Notas	2018	2017
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	0	0
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	7	4.179	270
Impuestos y retenciones	11	1.920	1.920
		6.099	2.190
Total del activo corriente		6.099	2.190
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo fijo, neto	8	115.259	111.539
Total del activo no corriente		115.259	111.539
Total del Activo		121.358	113.729

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Walter Leon Teran
Representante Legal

CPA Freire Noboa Luis
Contador

LOWERY S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Pasivo	Notas	2018	2017
PASIVO CORRIENTE			
Sobregiros bancarios	6	1.010	604
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	9	2.267	1.286
Compañía y partes relacionadas	13	90.982	84.367
Impuestos y contribuciones	11	107	190
Otras		4.508	2.081
		97.864	87.924
Impuesto a la renta	11	1.402	395
Total del pasivo corriente		100.276	88.923
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones patronales	2.8	2.794	2.794
Total del pasivo no corriente		2.794	2.794
Total pasivos		103.070	91.717
PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		18.287	22.012
Total del Pasivo y Patrimonio		121.357	113.729

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Walter León Terán
Representante Legal

CPA Freire Noboa Luis
Contador

LOWERY S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias	14	26.618	37.704
Gastos de administración	15	(11.306)	(28.270)
Gastos de ventas	15	(8.941)	(7.640)
		(20.247)	(35.910)
Utilidad antes de Impuesto a la renta		6.371	1.794
Impuesto a la renta	11	(1.402)	(395)
Utilidad neta y resultado integral del año		4.969	1.399

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Walter Leon Teran
Representante Legal

CPA Freire Noboa Luis
Contador

LOWERY S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1ro. de Enero del 2017	800	8.714	11.099	20.613
Utilidad neta y resultado integral del año			1.399	1.399
Saldos 31 de Diciembre del 2017	800	8.714	12.498	22.012
Otros movimientos	2.405		(11.099)	(8.694)
Utilidad neta y resultado integral del año			4.969	4.969
Saldos 31 de Diciembre del 2018	3.205	8.714	6.368	18.287

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Walter Leon Teran
Representante Legal

CPA Freire Noboa Luis
Contador

LOWERY S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	US$
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Utilidad antes del Impuesto a la renta		6.371
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación y amortización		54.861
Otros movimientos patrimoniales		(8.694)
		52.538
Cambio en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar		(3.909)
Documentos y cuentas por pagar		9.940
Impuesto a la renta		(395)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		58.174
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Incremento del activo fijo neto		(58.580)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(58.580)
Disminución neto de efectivo		(406)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		(604)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	(1.010)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Walter Leon Teran
Representante Legal

CPA Freire Noboa Luis
Contador

LOWERY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1. 1. Constitución -

La Compañía fue constituida el 16 de diciembre del 2002 en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas. Su objetivo social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, opera en sus oficinas administrativas en el canton Guayaquil.

Sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador. Véase Nota 12.

1. 2. Situación financiera del país -

A partir del 2017 y durante el 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo; los niveles del precio del petróleo, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento del país, continúan afectando principalmente a la liquidez de ciertos sectores de la economía.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, optimización y reducción del gasto público, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, ciertas restricciones arancelarias, reducción de ciertos subsidios, incrementos en el precio del combustible y de ciertos tributos. Así también ha implementado ciertos beneficios tributarios y de otra índole con el fin de fortalecer y fomentar las inversiones del sector privado de la economía. La expectativa del Gobierno Central es de continuar fortaleciendo la alianza con las cámaras de la producción y mantener la política exterior, así como la optimizar el presupuesto del Estado a través de la eliminación de subsidios improductivos (gasolina y diésel).

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no ha originado efectos en las operaciones de la Compañía.

1. 3. Empresa en funcionamiento -

La preparación de los estados financieros se realizó sobre la base de negocio en marcha. Se determinó que no existe incertidumbre alguna sobre hechos, eventos o condiciones que puedan aportar duda significativa sobre la posibilidad de que la entidad siga funcionando normalmente. Los juicios por los cuales se determinó que la Compañía es un negocio en marcha, son relativos a la evaluación de la situación financiera actual, sus intenciones actuales y el resultado de las operaciones.

1. 4. Aprobación de estados financieros -

La información contenida en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 es responsabilidad de la Administración de la Compañía, los mismos que han sido emitidos con la autorización de fecha 30 de marzo del 2019 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 3, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para PYMES (*Pequeñas y Medianas Entidades*) vigentes al 31 de diciembre de 2018.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

a. Marco normativo de información financiera

Los presentes estados financieros de **LOWERY S.A.**, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) las mismas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES (*Pequeñas y Medianas Entidades*) requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Compañía y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Compañía y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio.

c. Enmiendas, mejoras e interpretaciones

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Aclara que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre Instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibles. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1 de enero 2019
NIC 19	Aclaran la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos	1 de enero 2019
NIC 23	Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente esté listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generales. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1 de enero 2019
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no esta aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero 2019
NIIF 3	Aclara que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero 2019
NIIF 11	Aclara que sobre la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. Bajo la NIIF 16 practicamente en todos los contratos de arrendamientos deberán reconocer un "activo por derecho de uso" y un pasivo por arrendamiento.	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y no la NIC 37 para la contabilización de éstos.	1 de enero 2019
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones.	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

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

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de informe anual que comienza el 1 de enero del 2018. En la aplicación de las NIIF 15 *Ingresos procedentes de contratos con clientes* y NIIF 9 *Instrumentos Financieros.*

En relación a arrendamientos la Compañía se encuentra realizando el análisis de los efectos de la NIIF 16 que entrará en vigencia en enero del 2019.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

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

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambio de valor también se incluyen los sobregiros bancarios.

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a Clientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que le sean directamente imputables, y posteriormente a costo amortizado. Para los créditos comerciales con vencimiento inferior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las Cuentas por pagar a Proveedores, Compañía y Partes Relacionadas y Otros pasivos. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial –

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

   (i) Cuentas por cobrar a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los Clientes en la venta de sus servicios de alquileres, realizadas en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

   Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues se recuperan hasta en 120 días) menos la provisión por deterioro.

b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.

(ii) Cuentas por pagar a Compañía y partes relacionadas: Corresponden a préstamos para capital de trabajo y compra de bien inmueble. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

(iii) Otras cuentas por pagar: Corresponden a obligaciones con el instituto ecuatoriano de seguridad social por concepto de aportes, cuentas por pagar terceros y anticipo de clientes. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

2.4.3 Deterioro de activos financieros –

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2018 no se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar de Clientes considerando que los importes son altamente recuperables.

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía realizo el análisis requerido por la NIIF 9 - Instrumentos financieros para determinar la provisión por deterioro de sus activos financieros al cierre del ejercicio, basados en el modelo de Pérdida Crediticia Esperada (PCE) y concluye que el efecto pudiere no ser significativo tomando los estados financieros en su conjunto.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros –

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Activo fijo –

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de los activos fijos, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas sin considerar valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguiente:

Item	Vida útil (en años)
Edificios	20
Vehículos	5

Cuando el valor en libros de los activos fijos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

Al 31 de diciembre del 2018 todos los proyectos de la empresa se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –

Los activos sujetos a depreciación (activos fijos) así como inversiones en subsidiaria se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía reconocerá una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2018 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activos fijos).

2.7. Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año 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, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la Compañía será del 25% o en el caso de la presentación tardía e incompleta del Anexo de Socios, Participes, Accionista y Miembros de Directorio.

La Compañía determino la tasa del 22% debido a que es considerada micro empresa y de conformidad con la normativa tributaria vigente las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

b) Anticipo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

c) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

La circular No. NAC-DGECCGC15-00000012 de fecha 04 de diciembre del 2015 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 653 del 21 del mismo mes y año, indica que "la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la normativa tributaria vigente sin encontrarse prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles, para dichos efectos. Aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles, para efectos de la declaración del Impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros.

La Administración de la Compañía considera que al 31 de diciembre de 2018 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo al impuesto a la renta diferido. Véase Nota 11 a).

2.8. Beneficios a los empleados –

Beneficios de largo plazo (Jubilación patronal y Bonificación para desahucio):

Provisiones bonificación para desahucio (no fondeados): La Compañía estima la provisión por bonificación para desahucio en base a lo descrito en el Código de Trabajo al 31 de diciembre del 2017. Por otro lado, al 31 de diciembre del 2018 la Compañía considera que debido a que la antigüedad de sus funcionarios y empleados no superan los 10 años de antigüedad, los Estados financieros adjuntos no requieren el registro y provisión de estos pasivos laborales de largo plazo, y por tanto el efecto de este asunto no es significativo frente a los Estados financieros tomados en su conjunto.

2.9. Provisiones corrientes –

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen (i) cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por lo cual se constituye provisión con cargo a resultados comprenden principalmente a los descritos en la Nota 10.

2.10. Reserva legal –

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.11. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad.

2.12. Costos y gastos –

Los costos y gastos operativos se registran al costo histórico. 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.

2.13. Compensación de saldos y transacciones –

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

2.14. Adopción de nuevas normas NIIF 9 y NIIF 15

a. NIIF 9 "Instrumentos financieros"

La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de la NIC 39, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" con un modelo único que tiene inicialmente solo dos categorías de clasificación: costo amortizado y valor razonable.

La clasificación de los activos financieros de deuda dependerá del modelo de negocio que usa la entidad para administrar sus activos financieros, así como de las características de flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda se mide al costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para obtener réditos de los flujos de efectivo contractuales; y, b) los flujos de efectivo contractuales en virtud del instrumento representan únicamente pagos del capital (principal) e intereses. Los instrumentos de deuda que no cumplan estas condiciones se miden a valor razonable, con cambios en resultados, excepto por los instrumentos de deuda cuyo modelo de negocio es mixto (cobrar y vender), en cuyo caso los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales (que podrán reclasificarse posteriormente a resultados).

Los instrumentos de patrimonio se deben reconocer a su valor razonable con cambios en resultados, excepto por los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, las cuales pueden ser registradas en resultados o en otros resultados integrales (que no podrán reclasificarse posteriormente a resultados).

La NIIF 9 establece, además, un nuevo modelo para el reconocimiento de pérdidas por deterioro de activos financieros, basado en el concepto de Pérdida Crediticia Esperada (PCE). Este modelo se basa en un enfoque de tres fases por el cual los activos financieros pasan por cada una de las tres fases a medida que su calidad crediticia cambia. Cada fase determina cómo una entidad determina sus pérdidas por deterioro y cómo aplica el método de tasa de interés efectiva. Se permite un enfoque simplificado para los activos financieros que no tienen un componente de financiamiento significativo (por ejemplo, cuentas por cobrar comerciales de corto plazo). En su reconocimiento inicial, las entidades registrarán las pérdidas en el día 1 equivalente a 12 meses de PCE (o PCE por toda la vida del instrumento para las cuentas por cobrar comerciales de corto plazo).

Finalmente, una reciente modificación a la NIIF 9 establece que cuando un pasivo financiero medido al costo amortizado se modifique sin que esto resulte en una baja del pasivo, se debe reconocer una ganancia o pérdida inmediatamente en resultados. La ganancia o pérdida se calcula como la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales originales y los flujos de efectivo contractuales modificados, descontados a la tasa de interés efectiva original. Bajo las reglas de NIC 39, esta diferencia es distribuía durante la vida restante del instrumento.

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía realizo el análisis requerido por la NIIF 9 - Instrumentos financieros para determinar la provisión por deterioro de sus activos financieros al cierre del ejercicio, basados en el modelo de Pérdida Crediticia Esperada (PCE) y concluye que el efecto pudiere no ser significativo tomando los estados financieros en su conjunto.

b. NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"

La NIIF 15 reemplazó a la NIC 18, "Ingresos de actividades ordinarias", y a la NIC 11, "Contratos de construcción" y diversas interpretaciones asociadas al reconocimiento de ingresos. La nueva norma se basa en el principio de que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente, de tal manera que el concepto de control reemplaza el concepto existente de riesgos y beneficios. Para ello, establece un modelo con los siguientes cinco pasos que son la base para reconocer los ingresos: (i) identificar los contratos con clientes, (ii) identificar las obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio de la transacción a cada una de las obligaciones de desempeño y, (v) reconocer el ingreso a medida que se satisface cada obligación de desempeño.

Los cambios clave comparados con la práctica actual son:

- Bienes o servicios ofrecidos de forma agrupada pero que sean individualmente distintos se deben reconocer por separado.

- El importe de los ingresos puede afectarse si la contraprestación varía por algún motivo (por ejemplo, incentivos, rebajas, comisiones de gestión, regalías, éxito de un resultado, etc.). Se debe reconocer un importe mínimo del ingreso variable, siempre que se concluya que es altamente probable que dicho ingreso no se revertirá en el futuro.

- El punto en el que se pueden reconocer los ingresos puede cambiar: algunos ingresos que actualmente se reconocen en un momento dado al final de un contrato pueden tener que ser reconocidos durante el plazo del contrato y viceversa.

- Se establece mayores requerimientos de revelación.

La NIIF 15 es efectiva a partir de los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2018. Para la transición, se tiene opción de aplicar el método retroactivo integral con aplicaciones prácticas o el retroactivo modificado, con los cambios reconocidos en resultados acumulados al 1 de enero de 2018, en cuyo caso se requieren revelaciones adicionales. La Compañía eligió el último método mencionado.

Como resultado de su aplicación, la Compañía no tuvo un impacto significativo por la adopción de la NIIF 15.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

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

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

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas y las recuperaciones de cuentas provisionadas se cargan y se acreditan a los resultados del año. Nota 2.4.3.

- Activo fijo: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año Nota 2.5.

- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria. Nota 2.7 c).

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tasa de interés

La Compañía asume riesgos mínimos en fluctuaciones de tasas de interés, en razón de que no mantiene préstamos contratados con instituciones financieras ni terceros, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

ii. Riesgo de precio

La Compañía opera únicamente en el mercado local y por su característica de operación los precios de los servicios y costos contratados son generalmente negociados a precios de mercado. No mantiene negociaciones de largo plazo.

iii. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, y no efectúa transacciones en otras monedas, en consecuencia, no se presentan riesgos mayores ni efectos importantes por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar a Clientes).

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

Entidad financiera	Calificación
Banco Produbano S.A.	AAA-

Estas calificaciones significan que la situación de las Instituciones Financieras son las más altas calificaciones de una compañía fiable y estable. Dichas calificaciones fueron obtenidas a través de la Superintendencia de bancos con corte 30 de Junio del 2018.

AAA: La situación de la institución financiera es muy fuerte y tiene una sobresaliente trayectoria de rentabilidad, lo cual se refleja en una excelente reputación en el medio, muy buen acceso a sus mercados naturales de dinero y claras perspectivas de estabilidad. Si existe debilidad o vulnerabilidad en algún aspecto de las actividades de la institución, ésta se mitiga enteramente con las fortalezas de la organización.

AA: La institución es muy sólida financieramente, tiene buenos antecedentes de desempeño y no parece tener aspectos débiles que se destaquen. Su perfil general de riesgo, aunque bajo, no es tan favorable como el de las instituciones que se encuentran en la categoría más alta de calificación.

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través del uso de préstamos. A continuación, se resume los vencimientos de las obligaciones de la Compañía, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontados:

	Corto plazo	Largo plazo	Total
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	2.267	-	2.267
Compañía y partes relacionadas	90.982	-	90.982
Otras	4.508	-	4.508
Total	**97.757**	**-**	**97.757**

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con el sector, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales, a compañía y parte relacionada y otras cuentas por pagar) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

El ratio de apalancamiento al 31 de diciembre de 2018 fue el siguiente:

	US$
Documentos y cuentas por pagar	
Compañía y parte relacionada	90.982
Proveedores	2.267
Otras	4.508
	97.757
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.010
Deuda neta	98.767
Total patrimonio neto	18.287
Capital total	117.054
Ratio de apalancamiento	**84%**

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros - A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoria de instrumentos financieros:

	US$	
	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(1.010)	-
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Documentos y cuentas por cobrar		
Clientes	4.179	-
Total activos financieros	**4.179**	**-**
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Documentos y cuentas por pagar		
Compañía y parte relacionada	90.982	-
Proveedores	2.267	-
Otras	4.508	-
Total pasivos financieros	**97.757**	**-**

El efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a Clientes, cuentas por pagar a proveedores, compañía y partes relacionadas y otras cuentas por pagar se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, en los pasivos no corrientes, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	US$
Caja y bancos	-
Sobregiros bancarios	-1.010
Total	-1.010

Los saldos de bancos no mantienen restricción alguna en su uso y se encuentran a libre disposición de la Compañía.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los Documentos y cuentas por cobrar - Clientes que se revelan en el Estado de Situación Financiera se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado para aquellos vencimientos superiores a 365 días. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes.

El periodo de crédito promedio sobre la venta de servicios es de hasta 30 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar después de la facturación.

Antes de aceptar cualquier nuevo Cliente, la Compañía utiliza un sistema propio de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del Cliente potencial y definen los límites de crédito por Cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los Clientes se revisan cada año. Las cuentas por cobrar que no están vencidas ni deterioradas tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo al sistema de calificación crediticia usado por la Compañía.

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar Cliente, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del periodo sobre el que se informa. La Administración de la Compañía considera que la concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que dichos importes han sido recuperados a la fecha de presentación de este informe.

Al 31 de diciembre del 2018, la provisión por deterioro incluye cuentas por cobrar Clientes que se encuentran deterioradas individualmente, el deterioro reconocido representa la diferencia entre el importe en libros de esas cuentas por cobrar Clientes y el valor presente de los flujos de efectivo esperados de la liquidación.

Antigüedad de las cuentas por cobrar Clientes: Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar Clientes es como sigue:

	US$
Saldos vencidos	4.179

Antigüedad de las cuentas por cobrar Clientes vencidas: Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar Clientes vencidas es como sigue:

	US$
Hasta 30 dias	2.088
31-90 días	2.091
Total	4.179

8. ACTIVO FIJO, NETO

Composición:

	US$
Terrenos	84.553
Edificios	112.343
	196.896
Menos: Depreciación acumulada	(81.638)
Total	115.258

Movimiento del año:

	US$
Saldos al 1ro de Enero	111.539
Adiciones, netas	58.580
Depreciaciones	(54.861)
Saldos al 31 de Diciembre	115.258

9. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR – PROVEEDORES

La Administración de la Compañía considera que estos valores son exigibles en tu totalidad en el corto plazo, respondiendo a los acuerdos verbales vigentes entre las partes, adicionalmente se han efectuado re-negociaciones con sus principales Proveedores para determinar las fechas y formas de pago efectivas más favorables para la Compañía.

10. PROVISIONES

	Saldos al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldos al final
Año 2018				
Impuesto a la renta	395	1.402	(395)	1.402
Provisión para bonificación desahucio	2.794	-	-	2.794

11. IMPUESTOS

a) Impuesto a la renta diferido

De acuerdo a lo publicado en el Suplemento del Registro Oficial # 405 del 29 de Diciembe del 2014 en el Artículo 9 de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, se incluye para efectos tributarios el reconocimiento de Activos y Pasivos por Impuesto a la Renta Diferido, únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el respectivo Reglamento publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial # 407 del 31 de Diciembe del 2014 en el Articulo 10, el mismo que indica el registro únicamente en los siguientes casos:

1. Las pérdidas por deterioro de inventarios
2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción
3. La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento
4. El valor de deterioro de propiedades, planta y equipo
5. Provisiones provenientes de garantías, litigios, reclamos, etc.
6. Ganancias / pérdidas en la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta
7. Ingresos y costos derivados del reconocimiento y medición de activos biológicos
8. Las pérdidas tributarias de años anteriores
9. Los créditos tributarios no utilizados, provenientes de años anteriores
10. El valor de la amortización de inversiones tangibles e intangibles originados en los contratos de servicios contemplados en la Ley de Hidrocarburos

b) Conciliación del resultado contable - tributario

Una reconciliación entre la utilidad según Estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue

	US$
Utilidad antes del impuesto a la renta	6.371
Utilidad gravable	6.371
Tasa de impuesto a la renta (1)	22%
Impuesto a la renta	1.402
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	0
Impuesto a la renta corriente (2)	1.402
Impuesto a la renta diferido (3)	-
Gasto de Impuesto a la renta del año	1.402

(1) La Compañía determinó la tasa del IR del 22% considerando que ha cumplido con todas las formalidades societarias y tributarias relacionadas con los Administradores, Accionistas, Socios, Partícipes y miembros del Directorio, incluidos en el anexo APS. Dicha tasa se atribuye a que es considerada micro empresa y de conformidad con la normativa tributaria vigente las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

(2) Durante el 2018 el impuesto a la renta corriente corresponde al valor del impuesto a la renta causado. La Administración de la Compañía considera que no hubieron partidas que debieran incluirse en la conciliación tributaria.

(3) Véase literal a) anterior.

Reconciliación de la tasa efectiva –

	US$
Utilidad antes de impuestos	6.371
Tasa impositiva	22%
	1.402
Otras diferencias permanentes	0
Impuesto a la renta del año	1.402
Tasa efectiva	22%

c) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2016 al 2018 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

d) Precios de transferencia -

De conformidad con lo publicado en el Registro Oficial # 511 del 29 de mayo del 2017 se emitió la Resolución No.NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 del mismo mes y año, dicha norma incluye lineamientos y las normas tributarias que incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita a los sujetos pasivos que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencias conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal, hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US$3.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica se prepare y remita el Anexo de operaciones con partes relacionadas. Si tal monto es superior a los US$15.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como también el Informe Integral de Precios de Transferencias.

Se incluye como parte relacionadas a empresas domiciliadas en paraísos fiscales, así como también se determinan ciertas excepciones tales como operaciones no contempladas para efectos de este requerimiento. Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

El indicado Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de debe ser remitido hasta el mes de junio del próximo año.

Finalmente, la declaración de Impuesto a la renta anual incluye declarar las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos con partes relacionadas. La Compañía no califica para preparar este estudio.

e) Impuesto al Valor Agregado (IVA) –

Debido a la naturaleza de la Compañía, este impuesto se grava al valor de la transferencia de sus servicios a la tarifa del 12% calculado en base a los precios de venta.

f) Reformas Tributarias -

El 21 de agosto del 2018 se publicó la "Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el SRI para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018.
- Adicionalmente, aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc.
- Dividendos considerados como ingresos exentos a excepción si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.
- Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de IR a partir del año 2019 desde el 25% al 28%.
- La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, sobre cuya composición accionaria se haya incumplido el deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley.
- Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador.
- Se establece el IR único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.
- Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año y se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); contemplando la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo).

- Con respecto al IVA, se establece el uso del crédito tributario de IVA en compras hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago, o la devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.

- Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.

- El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:

- Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio; o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.

- Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.

La Administración de la Compañía considera que la principal reforma que tendrá un impacto significativo es el incremento en la tasa del Impuesto a la Renta del 25% al 28% y la deducción de jubilación patronal y desahucio.

g) Impuestos y retenciones por cobrar –

	US$
Retenciones en la fuente de IR	1.920

h) Impuestos y retenciones por pagar –

	US$
Impuesto a valor agregado en ventas	102
Retenciones en la fuente del IVA	4
Retenciones en la fuente de IR	1
	107

12. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía comprende 3.205 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US$ 1,oo cada una, íntegramente suscritas y pagadas, siendo la composición accionaria del capital pagado el siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	Número de acciones	%
Walter Leon Aspiazu	Ecuatoriana	320	9,98%
Denisse Leon Teran	Ecuatoriana	855	26,68%
Guillermo Leon Teran	Ecuatoriana	855	26,68%
Walter Leon Teran	Ecuatoriana	855	26,68%
Estela Teran Oleas	Ecuatoriana	320	9,98%
		3.205	**36,66%**

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía, así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas con accionistas comunes, con participación accionaria significativa.

a. Saldos por pagar –

	US$
PASIVO CORRIENTE	
Documentos y cuentas por cobrar	
Partes relacionadas	
Accionistas	82.398
PASIVO CORRIENTE	
Documentos y cuentas por pagar	
Compañía relacionada	
Wexler S.A.	4.400

b. Transacciones -

Durante el periodo 2018 la Compañía no efectuó transacciones con compañías y partes relacionadas que afecten los ingresos, costos y gastos del período.

c. Términos y condiciones

Los términos y condiciones bajo las cuales se realizaron estas operaciones son, en general, equiparables a otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	US$
Ingresos por venta de servicios	
Ingresos por alquiler	24.420
Ingresos por expensas	2.198
	26.618

15. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

2018	Gastos de administración y ventas	Total
Suministros y materiales	7.563	7.563
Sueldos y salarios	4.632	4.632
Mantenimiento y reparaciones	1.379	1.379
Aporte patronal y fondo de reserva	949	949
Beneficios sociales	771	771
Servicios públicos	190	190
Impuestos y contribuciones	34	34
Otros	4.729	4.729
	20.247	20.247

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de marzo del 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Walter Leon Teran
Representante Legal

CPA Freire Noboa Luis
Contador

* * * *