

INFÓRME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

CONSTRUCTORA RHOR S.A.

Guayaquil, 05 de septiembre del 2019

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros que se adjuntan de la CONSTRUCTORA RHOR S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativos y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA RHOR S.A., al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la CONSTRUCTORA RHOR S.A., de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otros asuntos

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación del informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría sobre los mismos. A la fecha de este informe no hemos recibido esta información y es espera que sea puesta a nuestra disposición con posterioridad.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional, y considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros con nuestro conocimiento obtenido durante el desarrollo de nuestra auditoría y que deban ser reportadas.

Cuando obtengamos el informe de los Administradores a la Junta General de Accionistas, si existiera un error material en esta información, es nuestra obligación reportar este asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

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

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son 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 nuestra 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:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra 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.
- Obtenemos 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.
- Evaluamos 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.
- Concluimos 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 concluimos 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. Nuestras 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.
- Evaluamos 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.

Comunicamos 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 planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018, sobre el informe de cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de CONSTRUCTORA RHOR S.A., se emite por separado.



CPA. Danny Montalvo L.
Auditor Independiente

RNAE No. 1077
05 de septiembre del 2019
Guayaquil, Ecuador

CONSTRUCTORA RHOR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	Notas	2018	2017
CORRIENTES			
Efectivo y equivalente del efectivo	5	29,133	23,081
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	71,852	71,852
Activo por impuestos corriente	9	9,143	8,660
Total activos corrientes		<hr/> 110,128	<hr/> 103,593
ACTIVOS NO CORRIENTE			
Propiedad, mobiliario y equipo	7	980,758	710,308
Total Activos no corrientes		<hr/> 980,758	<hr/> 710,308
Total de Activos		1,090,885	813,900


Arq. Rodolfo Alberto Rhor Roman
Presidente


Ramos Pita Jose Urbano
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA RHOR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresados en Dólares de E.U.A.)

PASIVOS	Notas	2018	2017
CORRIENTE:			
Instrumentos financieros			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	693	506
Pasivo por impuestos corriente	9	6,111	8,414
Beneficios definidos para empleados		2,926	5,773
Total de Pasivos Corrientes		9,730	14,693
Total pasivo		9,730	14,693
PATRIMONIO			
	10		
Capital social		800	800
Reserva Legal		39,484	36,932
Resultados acumulados:			
Resultados acumulados años anteriores		62,296	39,332
Reservas por Adopción de NIIF por Primera Vez		696,628	696,628
Superavit por revaluación de propiedad		270,450	-
Resultado del ejercicio		11,498	25,516
Total patrimonio		1,081,155	799,207
Total pasivo y patrimonio		1,090,885	813,900


 Arq. Rodolfo Alberto Rhor Roman
 Presidente


 Ramos Pita Jose Urbano
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

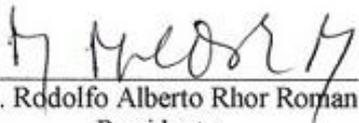
CONSTRUCTORA RHOR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	Notas	2018	2017
Venta de bienes y servicios	11	<u>96,000</u>	<u>103,000</u>
Total de Ingresos		96,000	103,000
GASTOS DE OPERACIÓN:	12		
Gastos de administración		66,882	53,239
Gastos de ventas		9,570	11,156
Gastos financieros		40	120
Otros gastos		-	-
		<u>76,491</u>	<u>64,515</u>
Total costos y gastos		<u>76,491</u>	<u>64,515</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTO A LA RENTA		19,509	38,485
15% Participación de Trabajadores		(2,926)	(5,773)
Impuesto a la renta		(5,085)	(7,197)
UTILIDAD NETA		<u>11,498</u>	<u>25,516</u>


Arq. Rodolfo Alberto Rhor Roman
Presidente


Ramos Pita Jose Urbano
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA RHOR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	RESULTADOS ACUMULADOS					TOTAL
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION NIF	RESULTADOS ACUMULADOS AÑOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	800	36,932	696,628	39,332	25,516	799,207
Transferencia de resultados a otras cuentas	-	2,552	-	22,964	(25,516)	-
Transferencia de utilidad del ejercicio a Utilidades Acumuladas	-	-	270,450	-	11,498	281,948
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	800	39,484	967,078	62,296	11,498	1,081,155


Arq. Rodolfo Alberto Rhor Roman
Presidente


Ramos Pita Jose Urbano
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA RHOR S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

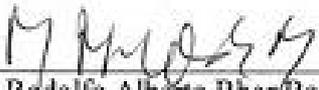
MÉTODO DIRECTO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DEL DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes con compañías relacionadas y otros	94,800	85,700
Efectivo pagado a proveedores	(33,481)	(32,466)
Efectivo pagado a empleados	(43,011)	
Otros cobros por actividades de operación	-	1,304
Efectivo pagado a otros	-	(32,048)
Impuestos a las ganancias pagados	(4,320)	(5,560)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(7,937)	(14,856)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>6,052</u>	<u>2,072</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	6,052	2,072
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Saldo al inicio del año	23,081	21,008
Saldo al final del año	29,133	23,081

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.


Arq. Rodolfo Alberto Rhor Roman
Presidente


Ramos Pita Jose Urbano
Contador General

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

1.1 Constitución y objeto social

La Compañía fue constituida en Guayaquil, Ecuador el 30 de Julio de 2003 e inscrita en el registro mercantil el 3 de octubre de 2003, su actividad principal es dedicarse a las actividades de Ingeniería Civil; y en general puede celebrar todo tipo de contratos permitidos por la ley y que tengan relación con su objetivo social.

1.2 Situación financiera del país

La economía ecuatoriana tuvo un mejor desempeño durante el año 2017, con previsiones de crecimiento mayores a las proyectadas (1,5% del PIB según la fuente oficial del Banco Central del Ecuador), fomentado en buena parte por la mejora continua de los precios referenciales de petróleo, el incremento de las exportaciones a raíz de la firma del Tratado de Libre Comercio con la Unión Europea y la eliminación prevista de las sobretasas arancelarias y los 2 puntos de disminución del IVA que generaron un mayor dinamismo en la economía. Adicionalmente, estas situaciones, más las estrategias Gubernamentales de reordenamiento de las finanzas públicas, la priorización de las inversiones estatales, el fomento de la inversión extranjera, la emisión de bonos del estado y obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y otros gobiernos, han influido positivamente en la reducción del riesgo país y la mejora de las condiciones económicas que se presentaron en años anteriores.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos que ameriten impactos significativos en los estados financieros y las operaciones de la Compañía.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), estas políticas han sido diseñadas en función a normativa vigente al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 Y 2017 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del

costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente.

2.3 Moneda funcional y 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.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo comprende el dinero disponible y depósitos a la vista en bancos locales y del exterior, de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y 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 y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 Y 2017, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "préstamos y cuentas por cobrar" y, mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la Administración tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se incluyen como parte de los activos no corrientes, debido a que cuenta con un vencimiento superior a 12 meses a partir de la fecha de adquisición.

(b) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar relacionadas. 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 que se presentan como activos no corrientes.

(c) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales y cuentas por pagar a compañías relacionadas. 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.

2.5.2 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 comprometen 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 significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son valorizados al costo amortizado de acuerdo con el método de interés efectivo, menos una provisión por

deterioro. Las inversiones se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones expiran o se transfieren y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

(b) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro.

(c) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar 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 ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.

2.5.3 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.

2.6 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos 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 o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de propiedades y equipos, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de las propiedades y equipos 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 siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de las propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.7 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, activos intangibles e inversiones en acciones)

Los activos sujetos a depreciación (propiedades y equipos) o amortización (activos intangibles) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse a 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 la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen 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 registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

2.8 Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto 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.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

2.9 Beneficios a empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.10 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. 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.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por el alquiler de sus propiedades en el curso normal de las operaciones de la Compañía.

2.12 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) descritos en la sección 2 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (riesgo de valor razonable por tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra

principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

(a) **Riesgos de mercado**

(i) **Riesgo de valor razonable por tipo de interés:**

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**

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por Gerencia Financiera y Gerencia General. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar compañías relacionadas y otras por cobrar.

Efectivo en bancos

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación (1)</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco del Pacífico S.A.	AAA-	AAA / AAA-

(1) Datos disponibles a diciembre del 2018 y 2017. Fuente: Superintendencia de Bancos del Ecuador.

3.2 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 beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración la rentabilidad que generan los costos de negociación, el cual permite cubrir los costos causados y generar resultados para los accionistas.

4. 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:

(a) Vida útil de propiedades y equipos

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. Ver Nota 2.7.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2018 Y 2017, un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	1.000	1.000
Banco Local (1)	<u>28.133</u>	<u>22.081</u>
	<u>29.133</u>	<u>23.081</u>

(1) Corresponde principalmente a depósitos mantenidos en el banco del Pacífico de libre disponibilidad.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2018 Y 2017, el saldo de clientes corresponde a la facturación emitida por la Compañía, por concepto de arriendos. Cuya cartera se encuentra detallada como se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Maquintercar S.A.	69.872	60.512
Enrique Domínguez	1.980	11.340
	<u>71.852</u>	<u>71.852</u>

7. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2018 Y 2017, el movimiento de Propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

Descripción	Terrenos	Edificios	Muebles y ensena	Total
Al 31 de diciembre del 2017				
Costo	710.308	5.428	3.862	719.598
Depreciación acumulada	-	(5.428)	(3.862)	(9.290)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>710.308</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>710.308</u>
Movimiento 2018				
Compras o Adiciones	270.450,00	-	-	270.450
Ventas y/o bajas	-	-	-	-
Ventas y/o bajas depreciación acumulada	-	-	-	-
Depreciación	-	-	-	-
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	<u>980.758</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>980.758</u>
Al 31 de diciembre del 2018				
Costo	980.758	5.428	3.862	990.048
Depreciación acumulada	-	(5.428)	(3.862)	(9.290)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>980.758</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>980.758</u>

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 Y 2017, el saldo de proveedores nacionales corresponde a pagos mínimos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Los cuales se muestran a continuación:

Otros Proveedores	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Valores less por pagar	578	437
less por pagar prestamos	115	69
	<u>693</u>	<u>506</u>

9. **IMPUESTOS:**

Activo y pasivo por impuestos corriente

Un resumen del activo y pasivo por impuestos corriente fue como sigue:

<u>Activo</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Rte. Fte. Por ventas 2018	7,680	
Rte. Fte. Por ventas 2017	1,043	8,240
IVA por cobrar 12% (Cred. Trib)	420	420
	<u>9,143</u>	<u>8,660</u>
<u>Pasivo</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta	5,085	7,197
IVA 12% Mensual	960	960
Retenciones en la fuente	34	109
Retenciones de IVA	32	148
	<u>6,111</u>	<u>8,414</u>

Conciliación tributaria

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores	19,509	38,485
15% participación a trabajadores	2,926	5,773
	-----	-----
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	16,583	32,712
Más gastos no deducibles que afectan el impuesto a la renta	-	-
	-----	-----
Base imponible	16,583	32,712
Impuesto a la renta corriente calculado	3,648	7,197
Anticipo Impuesto a la renta	5,085	5,232
	-----	-----
Impuesto determinado	<u>5,085</u>	<u>7,197</u>

(a) Otros asuntos - reformas tributarias

"Reglamento para la aplicación a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal": El 21 de agosto del 2018 se publicó el referido documento en el Registro Oficial No. 309, donde entre otros aspectos, se dispone lo siguiente:

- Remisión de interés, multas y recargos del 100% del saldos de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya recaudación y/o administración corresponda únicamente al Servicio de Rentas Internas, con sus respectivos términos y condiciones.
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, las que se encuentre en firme hasta el 2 de abril del 2018, con sus condiciones y requisitos establecidos.
- Las ausencias del país serán consideradas esporádicas en la medida en que no excedan los ocho (8) días corridos.
- Se elimina el pago de la tercera cuota del Anticipo Impuesto a la Renta pagado para el año 2019. Por lo cual, en los casos en que el Anticipo Impuesto a la Renta pagado sea mayor al Impuesto a la renta causado se tomará como crédito tributario su diferencia para el año 2019.
- No aplicará la exención de retenciones en la fuente conforme a lo indicado en la resolución 509 del año 2015, cuando la sociedad que distribuya el dividendo haya, previo a su distribución, incumplido con el deber de informar sobre la composición societaria correspondiente a dicho dividendo, conforme las disposiciones aplicables del presente Reglamento, dicha sociedad procederá con la respectiva retención en la fuente del impuesto a la renta.
- Se aclara la forma de proceder a la retención en la fuente por dividendos, para la aplicación del porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado se deberán considerar las siguientes reglas:
 - a) Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 28%, el porcentaje de retención será 7%.
 - b) Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 25% o menor, el porcentaje de retención será 10%.
 - c) Para el caso de personas naturales perceptoras del dividendo o utilidad, el Servicio de Rentas Internas establecerá los respectivos porcentajes de retención, a través de resolución de carácter general.

- Se deroga el ISD bajo compensación, cuando existan casos de compensación de créditos, y del neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, resultare un valor a favor de la sociedad extranjera, la base imponible estará constituida por el saldo neto transferido.

“Código del Trabajo”: El 6 de abril del 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador declarando la inconstitucionalidad de ciertos artículos al tratar sobre el techo de las utilidades.

“Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)”: El 29 de diciembre del 2017 se publicó la referida Ley en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Incremento de la base imponible para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Exoneración del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresa durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- Rebaja de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el

cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.

- Se establece la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5.000 a US\$1.000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

10. PATRIMONIO:

Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 Y 2017 el capital social de la Compañía se mantiene en US\$ 800 representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una totalmente pagadas.

Resultados acumulados:

✓ Resultados acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales.

11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía fueron como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arriendos	96.000	103.000
	<u>96.000</u>	<u>103.000</u>

12. GASTOS POR SU NATURALEZA:

Un resumen de los gastos de administración y ventas reportados en los estados financieros fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos de Administración	32.800	24.300
Gastos Varios	5.016	4.184
Mantenimiento de Edificios	4.520	5.682
Honorarios Profesionales	4.300	4.340
Beneficios Sociales	3.975	3.083
Decimo Tercer Sueldo	2.721	2.025
Luz Eléctrica	1.574	6.535
Impuestos Prediales	394	4.698
Otros	21.192	9.668
	<u>76.491</u>	<u>64.515</u>

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros 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.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.