NIRTAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017 (Expresados en dólares de E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

NIRTAL S.A. es una sociedad anónima cuyo domicilio social es la ciudad de Guayaquil, fue constituida el 18 de noviembre del 2003 y el objeto social de la compañía será dedicarse a las siguientes actividades la adquisición, enajenación, tenencia, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, explotación y administración de bienes inmuebles urbanos o rústicos, con ruc: 0992328258001

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Base de preparación

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS por sus siglas en inglés) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus sigla en inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, NIRTAL S.A. utiliza las NIIF para Pymes en los registros contables y preparación de estados financieros.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015, es mencionado a continuación.

2.2 Moneda funcional

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.

2.3 Activos y pasivos financieros. –

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Estos activos son registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira, o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar. – Son registradas al costo al momento de la negociación con el cliente con vencimiento a 30 y 60 días plazo, sin intereses y son registrada a su valor razonable.

Cuentas por pagar. – Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes y recepción de servicios, que son utilizados en el giro del negocio.

2.4 Activos Fijos, Neto

2.4.1 Propiedades, planta y equipo

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan bajo el modelo de revaluación.

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedad, planta y equipo cuyo valor razonable puede medirse con fiabilidad, se contabiliza por su valor revaluado, que es el valor razonable, en el momento de la revaluación menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor. La revaluación se hará con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros en todo momento no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

2.5 Uso de estimaciones

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertas estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objetivo de definir la valuación y presentación de varias partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en los mejores conocimientos por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

2.6 Pronunciamientos contables y su aplicación

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2012 teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2011. Las normas contables que son materiales para el desarrollo de las operaciones de la Compañía, han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicio iniciados a partir de:
NIC 1	Presentación de estados financieros	01 de enero 2018
NIC 7	Estados de flujos de efectivo	01 de enero 2018
NIC 8	Política contables, cambios en las estimaciones contables y errores	01 de enero 2018
NIC 10	Hechos posteriores a la fecha del balance	01 de enero 2018
NIC 12	Impuesto sobre las ganancias	01 de enero 2018
NIC 16	Propiedad, planta y equipo	01 de enero 2018
NIC 19	Beneficios empleados	01 de enero 2018
NIC 24	Información a revelar sobre partes relacionadas.	01 de enero 2018
NIC 36	Deterioro del valor de los activos.	01 de enero 2018
NIC 8	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	01 de enero 2018
NIC 40	Enmienda referente a transferencia de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	01 de enero 2018
NIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIF 7, a la NIC 19 y a la NIF 10.	01 de enero 2018
NIF 2	Las encomiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en	01 de enero 2018
NIF 4	Enmiendas a la NIF 4 "Contratos de Seguros" relativas a la aplicación de la NIF 9 (Instrumentos Financieros)	01 de enero 2018
NIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIF 9 (instrumentos financieros), que se reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	01 de enero 2018
NIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplaza a la NIC 11 y 18.	01 de enero 2018
CNIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	01 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	01 de enero 2019
NIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	01 de enero 2019
NIF 9	Enmienda a la NIF 9 (instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	01 de enero 2019
CNIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbre sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	01 de enero 2019
NIF 17	Norma que reemplazará a la NIF 4 "Contrato de Seguros"	01 de enero 2021

Nuevas normas e interpretaciones publicadas:

A continuación, un resumen de las nuevas normas e interpretaciones emitidas por el IASB que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas normas e interpretaciones serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación a menos que la Administración de la Compañía decida aplicarlas anticipadamente:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIF-16	Arrendamientos	1 de enero del 2019
NIF-15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero del 2018
NIF-9	Instrumentos financieros - Clasificación y medición de activos y pasivos financieros. Incluye la contabilidad de coberturas	1 de enero del 2018
CNIF-22	Transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados	1 de enero del 2018

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 Y 2017 el detalle es el siguiente:

Cuentas	Saldos al 31/12/2017	Aumentos	Bajas	Saldos al 31/12/2018
Costo				
Terreno (i)	17.408	226.309	0	243.717
	17.408	226.309	0	243.717
Depreciación acumulada				
Depreciación	0	0	0	0
Propiedad, planta y equipo, netos	17.408	226.309	0	243.717

(i) Durante el 2018, la compañía procede ajustar el valor del terreno en base al avalúo municipal determinado en el impuesto predial de dicho inmueble, como resultado de dicho ajuste su efectación fue superávit por revaluación. (Ver NOTA. 5. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTA).

4. PASIVOS FINANCIEROS

4.1 Cuentas por pagar Se constituía como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar accionistas (1)	16.608	21.031
Saldo final	16.608	21.031

(1) Principalmente, saldos contables al 2018 corresponden a Sra. Sonia Rendón Blacio, accionista de la compañía NIRTAL S.A.

5. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El capital social suscrito de la compañía está dividido en 800 acciones ordinarias de US\$ 1,00 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	<u>US\$</u>
Mc Teague James Mary	Ecuador	200	200
Rendón Blacio Rodolfo	Ecuador	200	200
Rendón Blacio Sonia	Ecuador	200	200
Samaniego Palacios Wilma	Ecuador	200	200
TOTAL		800	800

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 693 de febrero 18 de 2016, vigente para el ejercicio 2017; y la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, reformada en febrero 15 de 2013, vigente para el ejercicio 2015; requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de

l el

domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2017 el 16 de febrero del 2018 y ejercicio fiscal 2018 el 18 de febrero del 2019.

Resultados Acumulados

Ley de Compañía en Art 297 establece que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

Superávit por Revaluación

Con fecha 07 de diciembre del año 2018, mediante acta de la sesión de junta general extraordinaria de accionistas se aprueba que el inmueble se encuentra registrado al valor del mercado en US\$243.716,90, tomando como base el avalúo municipal registrado en el impuesto predial establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Samborondón.

6. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjunto por los años terminado al 31 de diciembre del 2018 Y 2017, han sido reclasificado para el propósito de presentación de este informe.

7. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

8. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañía del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2012 teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2011. Las normas contables que son materiales para el desarrollo de las operaciones de la Compañía, han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Un detalle de las normas contables que son aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros es el siguiente:

NIIF 1.- Adopción por primera vez de las NIIF
Sección 3.- Presentación de estados financieros
Sección 7.- Estados de flujos de efectivo
Sección 10.- Política contables, cambios en las estimaciones contables y errores.
Sección 32.- Hechos posteriores a la fecha del balance
Sección 29.- Impuesto sobre las ganancias
Sección 17.- Propiedad, planta y equipo
Sección 23.- Ingresos ordinarios
Sección 33.- Información a revelar sobre partes relacionadas
Sección 27.- Deterioro del valor de los activos.

9. CONTINGENCIAS

Al cierre de los ejercicios económicos terminados el 31 de diciembre del 2018, no existen litigios en proceso de juzgamiento, por lo que no se han realizado provisiones ni ajuste alguno.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (junio 21, 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 hayan sido ajustados o revelados en los mismos.