

CPA. Daniel Pantaleón Saldaña
Teléfonos: 3878206-0991574798
E-mail: danny.pantaleon.saldana@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

GESFARSA S.A.

Estados
Financieros

Años terminados en diciembre 31 del 2018 y 2017
Con Informe del Auditor Independiente

CONTENIDO

Informe del auditor independiente

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto

Estados de flujos de efectivo

Políticas contables y notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidense
NIIF PYMES	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:
GESFARSA S.A.

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de GESFARSA S.A. que comprenden a los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de GESFARSA S.A. al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

Bases para mi opinión

3. Mi auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección “Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros” del presente informe. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Asuntos que requieren énfasis

4. Sin calificar mi opinión informo que:
 - Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha realizado actividad comercial, por lo que no se han generado ingresos, tal como se muestra en el estado de resultados integrales que complementa este informe. Esta situación indica, a mi criterio, que la continuación de la Compañía como

negocio en marcha y la generación de operaciones rentables depende de eventos futuros, tal como el desarrollo de las actividades plenas para lo cual fue constituida, logrando un nivel adecuado de ingresos para soportar la estructura de costos y gastos.

Otra información

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

Responsabilidad de la administración de la Compañía sobre los estados financieros

6. La Administración de GESFARSA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
8. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

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

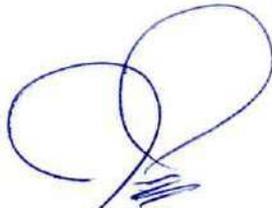
9. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en mi auditoría. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros.
10. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la

preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

11. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

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



CPA. Daniel Pantaleón Saldaña
Auditor Externo
No. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-1036

Guayaquil, 21 de agosto del 2019.

Apéndice al Informe del Auditor Independiente

Como parte de mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), se ejerció un juicio profesional y manteniendo el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), mi auditoría incluye también:

- Se identificó y evaluó los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñando y, realizando procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obteniendo evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Se obtuvo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluando lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Se concluyó sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Se evaluó la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Soy responsable de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Soy el único responsable de mi opinión de auditoría.
- Me comuniqué con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante mi revisión.

- Se proporcionó los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) con una declaración de que he cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia y he comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

- A partir de las comunicaciones con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración), determiné aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.

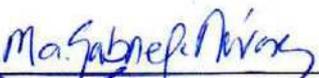
- Se describió estos asuntos en mi informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se opone a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en mi informe debido a posibles consecuencias adversas.

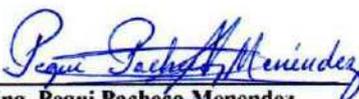
GESFARSA S.A.

Estados de Situación Financiera

Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2018	2017
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	85,415	-
Otras cuentas por cobrar		4,214	-
Cuentas por cobrar a accionistas y compañías relacionadas	10	105,509	68,500
Total activos corrientes		195,138	68,500
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipos, neto	8	949,963	949,963
Cuentas por cobrar a accionistas y compañías relacionadas	10	96,872	96,872
Inversiones en acciones	9	816	816
Total activos a largo plazo		1,047,651	1,047,651
Total de activos		1,242,789	1,116,151
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Pasivos por impuestos corrientes		32	-
Total pasivos corrientes		32	-
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar a accionistas y compañías relacionadas	10	631,257	208,151
Otras cuentas por pagar	11	173,641	512,650
Total pasivos no corrientes		804,898	720,801
Total de pasivos		804,930	720,801
Patrimonio neto:			
Capital social	12	800	800
Otros resultados integrales ORI	13	394,550	394,550
Resultados acumulados	14	42,509	-
Total patrimonio neto		437,859	395,350
Total pasivo y patrimonio neto		1,242,789	1,116,151


 Sra. María Gabriela Nevarez Ponce
 Representante Legal


 Ing. Pegui Pacheco Menendez
 Contadora General

Ver políticas de contabilidad significativas y
 notas a los estados financieros

GESFARSA S.A.

Estado de Resultados Integrales

Expresados en dólares

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2018	2017
Otros ingresos	15	264,819	-
Gastos operacionales			
Gastos de administración	16	(72,679)	-
Utilidad en operaciones		192,140	-
Otros egresos			
Gastos financieros	16	(149,631)	-
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		42,509	-
Participación de trabajadores		-	-
Impuesto a la renta		-	-
Utilidad del año y resultado integral total		42,509	-

Maria Gabriela Nevarez Ponce

Sra. María Gabriela Nevarez Ponce
Representante Legal

Pegui Pacheco Menendez

Ing. Pegui Pacheco Menendez
Contadora General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

GESFARSA S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2018	2017
Capital social		
Saldo inicial y final	800	800
Otros resultados integrales ORI		
Saldo inicial	394,550	163,427
Revalorización de propiedad, planta y equipos	-	231,123
Saldo final	394,550	394,550
Resultados acumulados		
<u>Utilidades acumuladas</u>		
Saldo inicial	-	-
Resultado integral del período	42,509	-
Saldo final	42,509	-
Total patrimonio neto	437,859	395,350

M. Gabriela Nevarez

Sra. María Gabriela Nevarez Ponce
Representante Legal

Pegui Pacheco Menendez

Ing. Pegui Pacheco Menendez
Contadora General

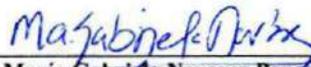
Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

GESFARSA S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2018	2017
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo pagado (recibido) a terceros	223,596	(68,500)
Efectivo (pagado) a proveedores, empleados y otros	(72,676)	-
Intereses (pagados) a terceros y gastos bancarios	(149,631)	-
Otras entradas y (salidas) de efectivo	30	-
Efectivo neto provisto, (utilizado) por actividades de operación	1,319	(68,500)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedades de inversión	-	(400)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	-	(400)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido de accionistas o compañías relacionadas a largo plazo	84,096	71,660
Efectivo recibido por préstamos de terceros a largo plazo	-	(2,760)
Efectivo neto (utilizado), provisto en actividades de financiamiento	84,096	68,900
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	85,415	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	85,415	-


 Sra. Maria Gabriela Nevarez Ponce
 Representante Legal


 Ing. Pegui Pacheco Menendez
 Contadora General

Ver políticas de contabilidad significativas y
 notas a los estados financieros

GESFARSA S.A.

**Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto
provisto por actividades de operación**

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2018	2017
Resultado integral total	42,509	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Incremento) en clientes y otras cuentas por cobrar	(41,222)	-
Incremento en pasivos por impuestos corrientes	32	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1,319	-

Ma. Gabriela Nevarez

Sra. María Gabriela Nevarez Ponce
Representante Legal

Pegui Pacheco Menéndez

Ing. Pegui Pacheco Menéndez
Contadora General

**Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros**

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Ecuador el 5 de diciembre de 2003 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de febrero del dos mil cuatro con la razón social GESFARSA S.A.

El objeto social de la Compañía es realizar Actividades Inmobiliarias, La Compañía se encuentra domiciliada tributariamente en el Km. 16 ½ Vía a Daule, Urbanización Portón de Beata, diagonal a la Cervecería Nacional.

Las acciones de GESFARSA S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	Aporte	%
Nevarez Ponce Fernando José	Ecuador	200	25%
Nevarez Ponce María Gabriela	Ecuador	200	25%
Nevarez Ponce María Isabel	Ecuador	200	25%
Nevarez Ponce Ricardo Antonio	Ecuador	200	25%
		800	100%

2. IMPORTANCIA RELATIVA

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

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

4.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de GESFARSA S.A., han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2 Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

4.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez, incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.5 Otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.6 Propiedad, planta y equipos

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

- Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.
- Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad (cada tres o cinco años o en la fecha en la cual la Administración cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos), para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, planta y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

La Compañía evalúa la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

4.7 Inversiones en acciones

Inversiones en subsidiarias.- En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro, o como un instrumento financiero o utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período. La Matriz considerará a una Subsidiaria a partir de la fecha en que se asume el control y la excluirá en la fecha en que cesa el mismo.

Inversiones en asociadas.- En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria está entre el 20% y el 50% de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro, o como un instrumento financiero o utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período; no se reconocen pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o pagos realizados en nombre de la asociada en la cual participa.

Inversiones en otras Compañías.- En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía no ejerce influencia significativa y tienen una participación de hasta un 20% de los derechos de voto. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos costos de venta.

4.8 Deterioro del valor de los activos

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o de su valor de uso. La administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

4.9 Préstamos de accionistas

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con los accionistas (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.10 Impuestos

Activos por impuestos corrientes.- Se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- Se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta.- Se registra el impuesto a la renta corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a la renta corriente.- Se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende al 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

Impuesto a las ganancias diferido.- Se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.11 Patrimonio

Capital asignado. - En este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Otros resultados integrales.- En este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

Resultados acumulados. - En este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

4.12 Reconocimiento de ingresos

Se reconocen cuando, como resultado de las transacciones por prestación de servicios, pueden ser estimados considerando el grado de terminación de la prestación a la fecha del balance y es probable que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; adicionalmente, que el grado de terminación de la transacción, en la fecha del balance, puede ser medido con fiabilidad.

4.13 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

4.14 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.15 Estado de flujos de efectivo.

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

4.16 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre del 2017.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

5.1 Factores de riesgo financiero

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

(a) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

(b) Riesgo de liquidez

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

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

(c) Riesgos de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- Riesgo de tasa de interés. - Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

- Riesgo de tasa de cambio. - Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

- Otros riesgos de precio. - Los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

(a) Deterioro de inversiones corrientes

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

(b) Deterioro por cuentas incobrables

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

(c) Provisión por obsolescencia de inventarios

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

(d) Provisión por valor neto realizable de inventarios

Al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro.

El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

(e) Impuestos diferidos

Al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

(f) Vidas útiles y valores residuales

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

(g) Deterioro de activos no corrientes

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría

sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

(h) Provisiones por desmantelamiento y/o medioambientales

Al final de cada período contable se evalúa bajo criterio técnico la necesidad de realizar provisiones por desmantelamiento principalmente de la maquinaria o planta industrial y por resarcimiento ambiental para prevenir y reparar los lugares ocupados para la actividad de la Compañía por los efectos causados sobre el medio ambiente.

(i) Valor razonable de activos y pasivos

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

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Bancos nacionales:	85,415	-
Banco Internacional	85,415	-
Total efectivo y equivalentes de efectivo	85,415	-

Al 31 de diciembre del 2018, representan valores disponibles en el Banco Internacional en cuenta corriente que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Propiedad, planta y equipos		
Terrenos	435,849	435,849
Edificaciones	514,114	514,114
Total propiedad, planta y equipos	949,963	949,963

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a un bien inmueble ubicado en el Cantón Samborondon, en la Urbanización Guayaquil Tennis Mz. E Sl. 43.

9. INVERSIONES EN ACCIONES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Inversiones no corrientes	Valor Nominal	% Aportación		Aportación en dólares	
		Al 31 de diciembre 2018	2017	Al 31 de diciembre 2018	2017
Inversiones en asociadas					
Parque Industrial Ecuatoriano S.A.	\$ 0.40	40.00%	40.00%	480.00	480.00
Alzamy S.A.	\$ 1.00	20.00%	20.00%	160.00	160.00
				640.00	640.00
Otras inversiones en acciones					
Candelaria S.A.	\$ 1.00	8.00%	8.00%	64.00	64.00
Gayacanes S.A.	\$ 0.20	8.00%	8.00%	16.00	16.00
Candeseli S.A.	\$ 1.00	12.00%	12.00%	96.00	96.00
				176.00	176.00
Total inversiones no corrientes				816.00	816.00

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a aportes realizados en efectivo a compañías asociadas e inversiones en otras compañías. La Compañía no reconoció ningún efecto por la aplicación del método del costo, al no considerar material los cambios en las inversiones en asociadas y en las otras inversiones.

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Transacción	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
<u>Otras cuentas por cobrar accionistas</u>		
Luis Fernando Gómez Ycaza	Préstamo 11,074	50,000
Gabriela Nevarez Ponce	Préstamo 28,050	13,500
María Isabel Nevarez Ponce	Préstamo 24,385	5,000
Nevarez Ponce Ricardo	Préstamo 16,500	-
Nevarez Ponce Fernando	Préstamo 25,500	-
<u>Total otras cuentas por cobrar accionistas</u>	105,509	68,500
<u>Cuentas por cobrar compañías relacionadas a L/P</u>		
Alzamy S.A.	Préstamo 96,872	96,872
<u>Total cuentas por cobrar compañías relacionadas a L/P</u>	96,872	96,872
<u>Otras cuentas por pagar a accionistas y compañías relacionadas a L/P</u>		
Candelaria y Guayacanes	Préstamo 96,872	96,872
Parque Industrial Ecuatoriano	Préstamo 100,656	71,661
Candeseli S.A.	Préstamo 39,618	39,618
MKH Holding S.A.	Préstamo 4,449	-
Nevarez Ycaza José Fernando	Préstamo 389,662	-
<u>Total otras cuentas por pagar a accionistas y compañías relacionadas a L/P</u>	631,257	208,151

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a cuentas por cobrar y pagar, por préstamos realizados por accionistas y compañías relacionadas, los cuales no generan intereses y serán liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo.

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
<u>Otras cuentas por pagar largo plazo</u>		
Luis Fernando Gómez Ycaza	173,641	173,641
Fernando Nevarez Ycaza	-	339,009
<u>Total de otras cuentas por pagar a largo plazo</u>	173,641	512,650

Al 31 de diciembre del 2018, corresponden a valores adeudados por la adquisición del terreno ubicado en el Cantón Samborondón, en la Urbanización Guayaquil Tennis Mz. E Sl. 43.

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social de la Compañía está constituido por US\$ 800, conformado por 800 acciones ordinarias suscritas y pagadas con valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

13. OTROS RESULTADOS INTEGRALES ORI

Superávit por revalorización de propiedad, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde al reconocimiento del valor razonable de un bien inmueble ubicado en el Cantón Samborondón en la Urbanización Guayaquil Tennis Mz. E Sl. 43, al cierre del período informado esta cuenta presenta un saldo por US\$ 394.550.

14. RESULTADOS ACUMULADOS

Utilidades acumuladas

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía, entre otros. Al 31 de diciembre del 2018 asciende a US\$ 42.509.

15. OTROS INGRESOS

Al 31 de Diciembre del 2018, corresponden a dividendos recibidos de la Compañía Parque Industrial Ecuatoriano S.A. por US\$ 264.819, de los períodos 2014, 2015, 2016 y 2017.

16. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Gastos operacionales		
Gastos administrativos	72,679	-
Total gastos operacionales	72,679	-
Gastos financieros		
Servicios bancarios	149,631	-
Total gastos financieros	149,631	-
Total gastos operacionales y financieros	222,310	-

Al 31 de diciembre del 2018, corresponden a los gastos de administración y financieros incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía.

17. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2018, la Administración de la Compañía, no mantiene vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingentes o requieran su revelación.

18. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

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

De otras autoridades administrativas

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

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la administración en el mes de agosto del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones .

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (21 de agosto del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.