

ONLUS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América-US\$)

1.- Información General:

ONLUS S.A., se constituyó el 17 de marzo del 2004 en la ciudad de Guayaquil y fue inscrita en el Registro Mercantil el 03 de mayo del mismo año.

La actividad principal de la compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2.- Bases de elaboración y resumen de principales políticas contables:

2.1 Bases de elaboración

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el Registro Oficial 94 del 23.XII.09).

La elaboración de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas 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 3, 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.

2.2 Adopción de la norma internacional de información financiera "NIIF" para Pymes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de aplicación	Fecha de modificación
Sección 1	Pequeñas y medianas entidades	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 4	Estado de Situación Financiera	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 5	Estado de Resultado Integral	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 11 y 12	Instrumentos Financieros Básicos y otros temas relacionados con los Instrumentos Financieros	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 13	Inventarios	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 14	Inversiones en Asociadas	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	Julio de 2009	Julio de 2015

Sección 16	Propiedades de Inversión	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 17	Propiedad, Planta y Equipos	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 20	Arrendamientos	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 21	Provisiones y Contingencias	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 25	Costos por Préstamos	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 26	Pagos basados en Acciones	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 28	Beneficios a los Empleados	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 30	Conversión de Moneda Extranjera	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 31	Hiperinflación	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 32	Hechos Ocurredos después del período sobre el que se Informa	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 33	Información a revelar sobre Partes Relacionadas	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 34	Actividades Especializadas	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	Julio de 2009	Julio de 2015

2.3 Resumen de principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la elaboración de sus estados financieros son las siguientes:

2.3.1 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo e inversiones a corto plazo (vencimiento menores a tres meses). Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de su cambio de valor.

2.3.2 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción atribuibles a la adquisición, excepto activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la compañía incluyen efectivo en bancos, cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultado integral.

La compañía no presenta activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2018 y 2017.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la compañía no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultado integral como costo financiero.

La compañía tiene en esta categoría: efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de incobrables cuando es aplicable.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento.

Después de su reconocimiento inicial, la compañía mide las inversiones hasta su vencimiento al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingresos financiero en el estado de resultado integral. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultado integral como costos financieros.

La compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre del 2018 y 2017.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se

clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se esperan mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después de su reconocimiento inicial, se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja.

La compañía no presenta activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre del 2018 y 2017.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo.

Deterioro de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de "pérdida sufrida") y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero de la compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

2.3.3 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción atribuibles a la adquisición y en el caso de los préstamos y cuentas por pagar son contabilizados al costo amortizado.

Los pasivos financieros de la compañía incluyen proveedores, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Las ganancias o pérdidas por pasivos financieros mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultado integral.

Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultado integral cuando los pasivos se dan de baja. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultado integral.

La compañía mantiene en esta categoría proveedores, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato *haya sido pagada o cancelada, o haya expirado*.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultado integral.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera cuando se tiene el derecho legal de compensarlos, y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre la base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.3.4 Propiedad, planta y equipos

La propiedad (excepto terrenos), planta y equipos se encuentra valorada al costo de adquisición, neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

Cualquier aumento en la revaluación de dichos activos se reconoce en Otros Resultados Integrales y se acumula en la cuenta "Superávit de revaluación", excepto si se revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa.

El costo inicial de la propiedad, planta y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de la compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner

dicho activo en operación. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de la propiedad, planta y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

La propiedad, planta y equipos se deprecia desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

	Años
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipos.

Un componente de propiedad, planta y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultado integral.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra en los resultados según corresponda.

2.3.5 Propiedades de inversión

Se miden inicialmente y con posterioridad al costo, incluido los costos de transacción, aplicando los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 16 para ese modelo. La vida útil estimada del edificio categorizado como propiedad de inversión es de 20 años.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta, o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficios económicos alguno de su venta. La diferencia entre el valor neto de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el resultado del periodo en que fue dado de baja.

2.3.5.1 Método de depreciación y vida útiles

El costo de la propiedad de inversión se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de propiedad de inversión y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

		Años
Edificios		20

2.3.6 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y hacer una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a ocurrencia o no de los eventos fuera de control de la compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

2.3.7 Beneficios a empleados

Corto plazo

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios a empleados de corto plazo se incluyen la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo plazo

La compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base en estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado.

La compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio en el estado de resultado integral.

2.3.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de los bienes y servicios vendidos tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

2.3.9 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

2.3.10 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo que se informa.

2.3.11 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta netos en las cuentas de resultados.

3 Uso de estimaciones y supuestos significativos

La elaboración de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluadas y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La Administración considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectúan sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de elaboración de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La elaboración de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la Administración:

Estimación para cuentas incobrables de cuentas por cobrar comerciales y otras

La estimación para cuentas incobrables de cuentas por cobrar comerciales y otras es determinada por la Administración de la compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

Vida útil de propiedad, planta y equipos

La propiedad, planta y equipos se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se pueda determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

La compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

Obligaciones por beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones de planes definidos se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones.

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Bancos (1)	58.463	155.289
Total	58.463	155.289

- (1) Representan saldos en cuentas corrientes de bancos locales, los cuales son de libre disponibilidad y no generan intereses.

5 Cuentas por cobrar comerciales y otras Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Cuentas por cobrar clientes:		
Clientes locales (1)	10.882	5.521
Subtotal	10.882	5.521
Otras cuentas por cobrar:		
Cuentas por cobrar relacionados locales (2)	130.000	0
Anticipo a proveedores (3)	340	4.030
Préstamos a empleados	290	0
Subtotal	130.630	4.030
Total	141.512	9.551

- (1) Las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y representan cobro de facturas por alquiler de bienes inmuebles.
- (2) Representa saldos de préstamo entregado a la compañía Cierfilms S.A. \$130.000 y para uso de capital de trabajo.
- (3) Corresponde a avances realizados a proveedores locales por la compra de bienes.

6 Impuestos corrientes

6.1 Activos y pasivos por impuesto corriente

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los activos y pasivos por impuesto corriente consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Activos por impuesto corriente:		
Crédito tributario IVA	5.589	0
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	29.623	15.803
Total Activos por impuesto corriente	35.212	15.803
Pasivos por impuesto corriente:		
Iva por pagar	0	478
Retenciones en la fuente de Iva por pagar	808	720
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	849	519
Total Pasivos por impuesto corriente	1.657	1.707

6.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Una conciliación entre la utilidad o pérdida según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como indica lo siguiente:

	2018	2017
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	28.229	115.117
(+) Gastos no deducibles	26.181	24.100
Utilidad (Pérdida):	54.410	139.217
Impuesto a la renta causado	11.970	30.628
Anticipo calculado	5.999	5.932
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	11.970	30.628

Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro de los plazos de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente sus obligaciones tributarias.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no existen glosas pendientes por fiscalización de años anteriores. La compañía no ha sido fiscalizada en los últimos 3 años.

Determinación y pago del impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada periodo fiscal, aplicando a las utilidades gravadas la tasa del impuesto a la renta vigente.

Tasa del impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 22% por estar dentro del rango de ingresos de Pequeña empresa. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% en caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa, o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social. De igual forma si incumple con su deber de informar la composición de sus accionistas, conforme lo establezca la Ley y Reglamento del Régimen Tributario.

Anticipo de impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando el 0,4% al valor del activo total, el 0,2% del patrimonio total, 0,4% de los ingresos gravables y el 0,2% de los costos y gastos deducibles. El anticipo no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el anticipo determinado fuere mayor al impuesto causado, el anticipo se convierte en el impuesto a la renta presuntivo.

7 Otros activos

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los otros activos consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Seguros pagados por anticipado	1.010	1.049
Total	1.010	1.049

8 Propiedad, planta y equipos

Un resumen de propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como indica la siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Activos fijos depreciables:		
Muebles y enseres	28.744	20.817
Maquinaria y equipos	4.733	4.733
Otros	10.511	10.511
Total de propiedades y equipos		
(-) Depreciación acumulada	18.295	14.253
Neto de propiedad, planta y equipos	25.693	21.808

Los movimientos de propiedades, planta y equipos durante el periodo 2018 fueron los siguientes:

	Saldos al 31-12-2017	Adiciones	Ventas y/o retiros	Reclasificación	Saldos al 31-12- 2018
Costo histórico					
Muebles y enseres	20.817	7.927	-	-	28.744
Maquinaria y equipos	4.733	-	-	-	4.733
Otros equipos	10.511	26.562	-	-26.562	10.511
Total costo histórico	36.061	34.489	-	-	43.988
(-) Depreciaciones					
Muebles y enseres	8.099	2.517	-	-	10.616
Maquinaria y equipos	1.326	473	-	-	1.799
Otros equipos	4.829	1.051	-	-	5.880
Total de depreciaciones	14.254	4.041	-	-	18.295
Prop. planta y equipos (neto)	21.807	30.448	-		25.693

8.1 Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de propiedades de inversión está conformado de la siguiente manera:

	Saldos al 31-12-2017	Adiciones	Ventas y/o retiros	Reclasificación	Saldos al 31-12- 2018
Costo					
Terrenos	512.755	-	-	-	512.755
Edificios	1.449.335	-	-	26.562	1.475.897
(-) Depreciaciones					
Edificios	607.101	72.998	-	-	680.099
Total de depreciaciones	607.101	72.998	-	-	680.099
Prop. de inversión (neto)	1.354.989				1.308.553

9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de cuentas por pagar se desglosa como sigue:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Cuentas por pagar comerciales (1):		
Proveedores no relacionados locales (1)	3.697	2.865
Subtotal	3.697	2.865
Otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar accionista (2)	58.893	58.793
Nómina por pagar	0	1.384
less por pagar (3)	108	302
Otros (4)	44.736	29.892
Subtotal	103.737	90.371
Total	107.434	93.236
Clasificación:		
Corrientes	6.200	4.551
No corrientes	101.234	88.685

- (1) Representan saldos de facturas a proveedores de bienes y servicios los cuales no devengan intereses.
- (2) La deuda de accionista es producto de las inversiones para uso del capital de trabajo. No tiene vencimiento ni genera interés (Ver Nota 15, Operaciones con partes relacionadas).
- (3) Incluye valores pendientes de pago correspondientes al aporte personal, aporte patronal y otros al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, del mes de diciembre del 2018.
- (4) Corresponde depósitos en garantía recibidos de clientes por el bien en alquiler.

10 Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los pasivos acumulados consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Beneficios sociales (1)	561	499
Participación de trabajadores	4.982	20.315
Total	5.543	20.814

- (1) Incluyen obligaciones por pagar a empleados por vacaciones, decimos tercer y cuarto sueldos, entre otros.

11 Obligaciones por beneficios definidos

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las obligaciones por beneficios definidos comprenden lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Jubilación patronal	2.264	3.702
Bonificación por desahucio	63	1.808
Total	2.327	5.510

Jubilación Patronal

De acuerdo con el código del trabajo, los trabajadores que por veinte años o más presten sus servicios continuados o interrumpidos a la compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicios de la jubilación que les corresponde a su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada año.

Precios de transferencia

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 deben presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y si el monto es superior a US\$15.000.000, deberán presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y el Informe de precios de transferencia.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2018, las operaciones celebradas con partes relacionadas no superaron el monto acumulado para presentar el informe de precios de transferencia (Ver Nota 15, Operaciones con partes relacionadas).

12 Patrimonio

12.1 Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el capital social es de \$800 y está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de US\$1.00 cada una las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

12.2 Reserva legal

La Ley de Compañías, requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

12.3 Resultados acumulados

Efectos provenientes de la adopción de Norma Internacional de Información Financiera (NIIF)

.- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Utilidades acumuladas.- Representan los efectos acumulados de utilidades y pérdidas obtenidas en años anteriores y del año corriente.

Resultados del ejercicio.- Representan el resultado obtenido de la actividad económica realizada durante el año en curso.

13 Ingresos operacionales y No operacionales

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el resumen del rubro de ingresos se forma de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Ingresos Operacionales:		
Ingresos por actividades ordinarias	335.127	382.232
Total	335.127	382.232

Los ingresos de la compañía provienen principalmente por alquiler de bienes inmuebles.

		31 de diciembre	
		2018	2017
Ingresos No operacionales:			
Otros ingresos		3.183	3.256
Total		3.183	3.256

14 Gastos por su naturaleza

Por los años 2018 y 2017, los gastos por su naturaleza se formaban de la siguiente manera:

		31 de diciembre	
		2018	2017
Gastos de administración y ventas		302.714	249.938
Otros egresos		2.384	118
Total		305.098	250.056

Un detalle de los gastos por su naturaleza, es como sigue:

		31 de diciembre	
		2018	2017
Gastos operacionales:			
Sueldos y beneficios		10.759	24.801
Gastos de servicio técnico		14.000	13.132
Gastos de comisiones		69.250	60.000
Impuestos, contribuciones y otros		3.477	4.273
Servicios básicos		2.965	3.569
Mantenimiento y reparaciones		43.533	20.399
Depreciaciones		77.039	75.969
Gastos varios		<u>84.075</u>	<u>47.795</u>
Sub-total		305.098	249.938
Gastos financieros			
Comisiones bancarias		0	118
Sub-total		<u>0</u>	<u>118</u>
Total de Gastos operacionales y financieros		305.098	250.056

15 Saldos y operaciones con partes relacionadas

Durante el periodo 2018, la compañía realizó las siguientes operaciones comerciales con partes relacionadas:

		Relación	2018
			(US Dólares)
Operaciones de ingresos			
Ventas			
- Cierfilms S.A.			16.666

Totales	16,666
Operaciones de egresos	
Compras	
- Patricia Holguín	60,000
- Luigi Carneade A.	5,000
Totales	65,000

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo que se informa:

	<u>Relación</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US Dólares)	
<u>Cuentas por cobrar a corto plazo:</u>			
Cierfilms S.A.	Administración	130.000	5.521
<u>Cuentas por pagar accionista a largo plazo:</u>			
-Luigi Carneade A.	Accionista	110	110
-Luigi Carneade H.	Accionista	3.584	3.584
-Giovanna Carneade H.	Accionista	7.168	7.168
-Ángela Carneade H.	Accionista	3.584	3.584
-Cecilia Holguín Z.	Accionista	44.447	44.347
Totales		58.893	58.793

Los saldos pendientes se liquidarán en efectivo. No se han otorgado garantías.

16 Hechos ocurrido después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (29 de marzo del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

17 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos el 29 de marzo del 2019 con la autorización de la Administración de la compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.