

LEDESMA GARCIA HOTELES Y TURISMO LEGATUR CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. INFORMACIÓN GENERAL

LEGATUR CIA. LTDA.: Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según inscripción realizada el 18 de julio de 1974.

OBJETO SOCIAL: Empresa dedicada a la prestación de servicios de hospedaje en hostales.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Carrión 1250 y Versalles.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1790170381001.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías están presentados en dólares de los E.U.A que es la moneda de uso legal en el Ecuador. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos estados financieros conforme con las NIIF para las PYMES, exigen la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. En algunos casos es necesario el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General
 - Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
 - De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.
- La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Gerente ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

3.1 Efectivo en bancos

El efectivo en caja y bancos reconocido en los estados financieros constituye efectivo de libre disponibilidad.

3.2 Instrumentos financieros

Activos financieros

La empresa clasifica sus activos financieros en documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados, otras cuentas por cobrar relacionadas, otras cuentas por cobrar y provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

Reconocimiento y medición inicial

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

Medición posterior

Con posterioridad al reconocimiento inicial la empresa registra o ajusta los activos financieros como se describe a continuación:

Documentos y cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar a clientes corresponden a deudores comerciales por ventas de bienes realizados en el curso normal de la operación y otras cuentas por cobrar, las cuales constituyen pagos fijos y determinables y no tienen cotización de mercado bursátil. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar se registran por el importe entregado y no devengan intereses.

Las transacciones con partes relacionadas se presentarán por separado.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando exista evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

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:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los

riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

3.3 Propiedad, planta y equipo

Medición y reconocimiento

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Costos posteriores

Los desembolsos por reparación y mantenimiento se reconocen como gasto cuando se incurren.

Depreciación

La propiedad, planta y equipo se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada, la Compañía no considera ningún valor residual, debido a que la depreciación de la totalidad del valor en libros es más conservadora.

Concepto	Vida útil
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Edificios	20 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos	5 años

3.4 Pérdida por deterioro de valor de los activos financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de realización.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, en base a un inventario físico, se evalúa los artículos dañados u obsoletos en este caso se reduce el importe en libros, con la provisión de inventarios por deterioro físico. Es una cuenta de valuación del activo, con el gasto respectivo.

3.5 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

La empresa clasifica los pasivos financieros como: cuentas y documentos por pagar y otras obligaciones corrientes por pagar. La gerencia determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por pagar

La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas por pagar a acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades no relacionadas. 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 resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo 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 entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

3.6 Impuestos

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa aplicable a las ganancias, este cargo se contabiliza en los resultados del período.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles. El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea

probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

3.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por venta de productos o servicios se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente independientemente del momento en que se genera el pago y cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

3.8 Reconocimiento de costos y gastos

El costo y gastos se registran basándose en el principio del devengado, es decir cuando se haya realizado la recepción o uso del mismo.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se paga, y se registra en los períodos con los cuales se relacionan.

3.9 Beneficios a empleados

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de prestaciones definidas, es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

3.10 Provisiones

Las Compañía reconocen las provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos relacionados con sus actividades, (ii) es probable que se necesite una salida de recursos para liquidar una obligación actual en el futuro; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

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

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

3.11 Arrendamientos

Los contratos de arrendamiento que mantiene la Compañía son contratos que no califican como arrendamientos financieros por lo tanto se contabilizan como arrendamientos operativos y se registran al costo o gasto.

3.12 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.13 Estado de Flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivos será preparado según el método directo y se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

3.14 Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

3.15 Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la estimación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que nos son eventos de ajuste son expuestos en nota a los estados financieros.

3.16 Dividendos

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se

distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y/o estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Estimaciones y suposiciones

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

Estimación para cuentas incobrables

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

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

5. GESTION DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.

- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, cumpliendo con los estándares de calidad y ética, normas de general aceptación.
- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.
- **Política de RRHH:** La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo.

6. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018, el efectivo en caja y bancos está formada de depósitos en cuentas bancarias del país, denominadas cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América, de libre disponibilidad y no generan intereses.

CUENTA	Al 31 de diciembre de	
	2017	2018
Caja (1)	0.00	6.057,83
Bancos (2)	10.732.20	303.671,36
Pólizas a plazo (3)	0.00	600.000,00
Suman	10.732.20	909.829,19

- (1) Los valores de caja corresponden a fondos entregados para reparaciones y mantenimiento del inmueble.
- (2) El incremento en bancos corresponde a valores del préstamo con la CFN para proyecto de ampliación Hotel Ballesta.
- (3) Se realizó apertura de pólizas para no mantener los fondos del préstamo con la CFN sin uso.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

CUENTA	Al 31 de diciembre de	
	2017	2018
Cuentas por cobrar clientes (4)	14.488.69	13.284.49
(-) Provisión cuentas incobrables	-257.40	-386.55
Cuentas de clientes	14.231.29	12.897.94
Anticipo a proveedores (5)	8.916.91	28.136.91
Proyecto aplicación Hotel Ballesta (6)		1.100.000.00
Cuentas por cobrar relacionadas		7.637.33
Otras cuentas por cobrar	8.916.91	1.135.774.24
Suman	23.148.20	1.148.672.18

- (4) Las cuentas por cobrar corresponden a clientes locales. Estas cuentas no devengan intereses.
- (5) Los anticipos a proveedores corresponden a valores anticipados para la reparación del inmueble.
- (6) La cuenta Proyecto ampliación Hotel Ballesta corresponde a los valores entregados al Econ. Oswaldo Ledesma para la ejecución de la ampliación del Hotel Ballesta.

IMPUESTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018, los impuestos por cobrar se formaban de la siguiente manera:

CUENTA	Al 31 de diciembre de	
	2017	2018
Crédito por IVA en compras	2.951.46	209.00
Crédito por retenciones de Renta (7)	30.420.89	33.728.21
Suman	33.372.35	33.937.66

- (7) El monto mayor del crédito tributario de renta ha incrementado ya que los impuestos causados de años anteriores han sido menores respecto de los montos retenidos por este concepto.

Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se forman de la siguiente manera:

CUENTA	Al 31 de diciembre de	
	2017	2018
Proveedores locales	224.00	6.192.16
Proveedores comerciales	224.00	6.192.16
Obligaciones con trabajadores	1.062.26	3.526.50
Obligaciones fiscales		369.40
Obligaciones con el IESS	1.809.90	919.32

Proyecto ampliación – C PLAZO CFN (8)	0.00	77.468.46
Proyecto ampliación – L. PLAZO CFN (9)	0.00	1.783.842.68
Jubilación patronal y desahucio	26.582.00	26.582.00
Otras cuentas por cobrar	29.454.16	1.892.708.36
Suman	29.678.16	1.898.900.52

- (8) Valor correspondiente a la primera cuota a cancelar a corto plazo por el préstamo otorgado por la CFN
- (9) Valor correspondiente al saldo del primer desembolso por el préstamo otorgado por la CFN a largo plazo a cancelarse a diez años de acuerdo a tabla de amortización.

IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018, las retenciones en la fuente y el impuesto a la renta por pagar se formaban de la siguiente manera:

CUENTA	Al 31 de diciembre de	
	2017	2018
Crédito por Retenciones en la fuente	6.682.21	4.274.44
(-) Impuesto a la renta causado (10)	-967.12	-1.895.73
Suman	5.715.09	2.378.71

- (10) Las retenciones en la fuente recibidas son mayores al impuesto a la renta causado por lo tanto la diferencia se constituye en saldo a favor de la empresa.

La conciliación tributaria del Impuesto a la renta queda conformada así:

CONCILIACION TRIBUTARIA	Al 31 de diciembre de	
	2017	2018
Utilidad del ejercicio	4.554.34	142.726.44
(-) Rentas exentas (11)		201.108.26
(+) Gastos incurridos por rentas exentas (12)		66.667.75
Utilidad base para 15% trabajad.		8.285.93
(-) 15% participación trabajadores	-683.15	1.242.89
Utilidad menos 15% Part. Trab.	3.871.19	7.043.04
(+) Gastos no deducibles	524.83	1.573.93
Base para cálculo Imp. Renta	4.396.02	8.616.97
22% Impuesto a la renta	967.12	1.895.73
Utilidad neta antes de Res. Legal	3.428.90	5.147.31

IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		
(-) Retenciones en la fuente	5.715.09	4.274.44
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	0.00	0.00
Anticipo mínimo Impuesto a la Renta para el 2020	0.00	0.00

- (11) El monto corresponde al valor pagado por el Ministerio para reparación y recuperación del inmueble.
- (12) El valor corresponde al 75% del total de gastos aplicado como gastos incurridos para generar ingresos exentos.

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 período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

Tasas del impuesto a la renta

Las tasas del impuesto a la renta son las siguientes:

AÑO FISCAL	PORCENTAJE DE IMPUESTO A LA RENTA
2018	22%

El porcentaje del 22% de impuesto a la renta rige a partir del año 2013 en adelante.

Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

De acuerdo a la normativa vigente, las sociedades recién constituidas que inician actividades estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operaciones.

Conciliación tributaria

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de

depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos:

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos	5 años

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	Al 31 de diciembre de	
	2017	2018
TERRENOS	226,052.51	226,052.51
EDIFICIOS	646,002.50	646,002.50
MUEBLES Y ENSERES	44,573.90	44,573.90
MAQUINARIA Y EQUIPO	10,479.89	10,479.89
EQUIPOS DE COMPUTACION	5,843.65	0.00
VEHICULOS (13)	52,561.68	0.00
DEPRECIACION ACUM. EDIFICIOS	(460,876.75)	(460,876.75)
DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES	(37,341.87)	(41,799.26)
DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA Y EQUIPO	(5,511.21)	(6,559.20)
DEPRECIACION ACUM. EQUIPO COMPUTACION	(5,843.65)	0.00
DEPRECIACION ACUM. VEHICULOS	(52,561.68)	0.00

- (13) Los montos correspondientes a Vehículos y equipos de computación fueron neteados con sus respectivas depreciaciones acumuladas al haber perdido toda su vida útil.

PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 el capital social de la Compañía está suscrito por 51.000 acciones ordinarias nominales, de las cuales se encuentran pagadas 21.000 dando un 41,18% y la diferencia de 30.000 se encuentra pendiente de pago, cada acción tiene un valor nominal de US\$1.00.

El detalle de los Accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Nombre del accionista	País	No. Acciones	% Participación
Cecilia García Lozano	Ecuador	26.010	51%
Oswaldo Ledesma González	Ecuador	22.950	45%
Analía Ledesma González	Ecuador	2.040	4%
Total		51.000	100%

El detalle del patrimonio se encuentra constituido de la siguiente manera:

CUENTA	Al 31 de diciembre de	
	2016	2018
Capital suscrito	1.000.00	51.000.00
(-) Capital no pagado		30.000.00
Reserva legal	500.00	500.00
Ganancia acumulada	5.713.88	22.310.64
Pérdidas acumuladas	-1.112.80	-1.112.80
Resultados adop. 1ra. Vez Niifs	426.708.78	426.708.78
Resultados del período	13.692.69	142.726.44
Suman	446.502.55	612.133.06

INGRESOS

Los ingresos del año 2018 corresponden a las ventas por el giro del negocio.

CUENTA	Al 31 de diciembre de	
	2017	2018
Ventas	138.000.77	28.609.76
Ventas netas	138.000.77	28.609.76
Ingresos financieros		1.898.75
Ingresos exentos		201.1085.26
Otros ingresos	0.00	203.007.01
Suman	138.000.77	231.616.77

GASTOS DE VENTA, ADMINISTRACION Y FINANCIEROS

Los gastos de venta correspondientes al 31 de diciembre de 2018 fueron:

CUENTA	Al 31 de diciembre de	
	2017	2018
Gastos de venta	8.607.76	50.323.55
Gastos de administración	124.313.84	36.674.04
Gastos financieros	524.83	1.892.74
Suman	133.446.43	87.759.56

VALOR RAZONABLE

Las NIIF definen a un instrumento financiero como efectivo, evidencia de la propiedad en una

Entidad, o un contrato en que se acuerda o se impone a una entidad el derecho o la obligación contractual de recibir o entregar efectivo u otro instrumento financiero. El valor razonable es definido como el monto al que un instrumento financiero puede ser intercambiado en una transacción entre dos partes que así lo deseen, distinta a una venta forzada o a una liquidación, y la mejor evidencia de su valor es su cotización, si es que ésta existe.

Las metodologías y supuestos utilizados dependen de los términos y riesgos característicos de los distintos instrumentos financieros, e incluyen lo siguiente:

- El efectivo y bancos tienen un valor razonable que se aproximan a su valor en libros, debido al corto tiempo de vencimiento de estos instrumentos financieros.
- Los deudores comerciales, debido a que se encuentran netas de su provisión para incobrabilidad y que tiene vencimientos menores a un año, la gerencia ha considerado que su valor razonable no es significativamente diferente a su valor en libros.
- En el caso de los acreedores comerciales, cuentas por pagar a relacionadas y otras cuentas por pagar, dado que estos pasivos tienen vencimiento corriente, la gerencia estima que su saldo contable se aproxima a su valor razonable.

PRINCIPIO DE NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto, la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Los estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas.



CPA Ana Aguirre
Contadora
LEGATUR CIA. LTDA.