

INMOBILIARIA GOMIBA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

INMOBILIARIA GOMIBA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017**

CONTENIDO:

Páginas No.

Informe del Auditor Independiente	3 - 5
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados integrales	7
Estados de cambios en el patrimonio neto del accionista	8
Notas a los estados financieros	9 - 22

ABREVIATURAS USADAS:

US\$	-Expresados en Dólares de E.U.A.
NIIF	-Norma Internacionales de Información Financiera
NIC	-Norma Internacionales de Contabilidad
SRI	-Servicio de Rentas Internas

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA GOMIBA S.A.:

Opinión

Hemos examinado los estados financieros de la empresa **INMOBILIARIA GOMIBA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Debido a la importancia de los asuntos descritos en los párrafos de “Fundamentos de la opinión negativa”, los estados financieros adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la empresa **INMOBILIARIA GOMIBA S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

Fundamento de la opinión

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no fue posible determinar a razonabilidad de la cuenta Propiedades Planta y Equipo, así como también de cuentas por pagar accionistas Nota 4 y 5, sin embargo la compañía al 31 de diciembre de 2018, identifico que se registra incorrectamente en cuenta terrenos, US\$60.066, que corresponde al Revalorización por avalúo de terrenos. Y el registro en cuenta por pagar accionista US\$60.066, que corresponde a cuentas patrimoniales “Revalorización por avalúo de terrenos”.

Adicionalmente no se ha registrado los valores de depreciación por el período y las depreciaciones de años anteriores.

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”. Somos independientes de la entidad de conformidad con lo señalado en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

Párrafo de Énfasis

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía no registra ingresos ni gastos durante el año 2018, no ha tenido movimientos.

Responsabilidades de la Administración y de los Representantes del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno que la Administración como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Representantes del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento 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.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información reveladas por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una preparación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Entidad respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

En base a la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión negativa.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario de INMOBILIARIA GOMIBA S.A. al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento de Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Enero 07, 2020



MCF. Julio Ramirez Romero, CPA.
Gerente General – Director de Auditoría

SUPERSERTEL S.A.
SUPERSERTEL S.A.
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Registro No. SCVS-RNAE-780



INMOBILIARIA GOMIBA S.A.
 ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares)

6

ACTIVOS	NOT	Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades planta y equipos	4	200.620,00	200.620,00
Menos depreciación	4	-	-
Total Activo no corriente		200.620,00	200.620,00
TOTAL ACTIVOS		200.620,00	200.620,00
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas por pagar accionistas	5	199.820,00	199.820,00
Total Pasivo corriente		199.820,00	199.820,00
TOTAL PASIVOS		199.820,00	199.820,00
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	6	800,00	800,00
Total Patrimonio		800,00	800,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		200.620,00	200.620,00


 Luis Leopoldo Gómez Grunauer
 REPRESENTANTE LEGAL

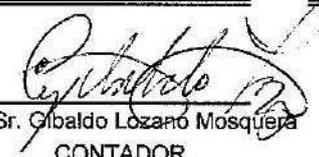

 Sr. Gibaldo Lozano Mosquera
 CONTADOR

INMOBILIARIA GOMIBA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en dólares)

7

	<u>NOTA</u>	Años terminados al 31 de diciembre del	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS OPERACIONALES:			
Ventas Netas		-	-
Costo de venta		-	-
Utilidad Bruta		-	-
GASTOS OPERACIONALES			
(-)Gastos de Administració		-	-
Total Gastos		-	-
Utilidad Operacional		-	-
OTROS INGRESOS (EGRESOS)			
(+) Otros ingresos		-	-
(-) Otros Egresos		-	-
Total		-	-
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS		-	-
15% Participación a los trabajadores		-	-
Menos 22% Impuesto a la Renta		-	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-	-

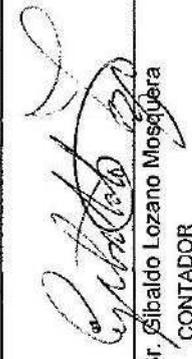

 Sr. Luis Lopoldo Gómez Grunauer
 REPRESENTANTE LEGAL


 Sr. Gíbaldo Lozano Mosquera
 CONTADOR

INMOBILIARIA GOMIBA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares)

	Capital pagado	Aporte legal	Aporte Futuras Capillizaciones	Resultados Acumulados	Resultados del ejercicio	Totales
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800,00	-	-	-	-	800,00
Utilida del ejercicio						-
Aporte futuro aumento de Capital						-
Pago Dividendos						-
Apropiacion de Reservas						-
Movimientos del periodo						-
Saldo al 31 de diciembre del 2018	800,00	-	-	-	-	800,00


 Sr. Luis Leopoldo Gómez Grunauer
 REPRESENTANTE LEGAL


 Sr. Sibaldo Lozano Mosquera
 CONTADOR

INMOBILIARIA GOMIBA S.A.

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

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA GOMIBA S.A.

Es una sociedad anónima constituida en Ecuador según escritura de constitución, el 16 de junio de 2006, e inscrita en Registro Mercantil del cantón Samborondón, el 12 de julio de 2006, el domicilio de su sede social y principal es Guayaquil, Ciudadela: Urdesa Calle: Mirtos Número: 708 La actividad principal de la compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Aprobación de los estados financieros, los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados con fecha Marzo 15 de 2019, en opinión de la administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto.

CAPITAL SOCIAL, La compañía al 31 de diciembre de 2018, presenta un capital suscrito y pagado de US\$ 800,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una este es aportado por los accionistas.

Situación Económica del País

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, no se ha recuperado a niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento de ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se incrementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en el 2017, a partir de ese año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

Durante 2018, el Índice de la Actividad Económica Coyuntural (IDEAC) es un indicador de la tendencia que sigue la producción y permite describir con periodicidad mensual, los cambios en el volumen de la actividad económica del país. El IDEAC se sustenta en un grupo representativo de variables que buscan capturar la evolución de la producción física y que tiene geográficamente una cobertura nacional. El indicador de producción del IDEAC no es un indicador de

valor agregado, porque se excluyen de este análisis los consumos intermedios, es decir que, en base a la evolución de indicadores reflejan la producción de determinadas industrias, obteniendo el índice de la actividad económica. Las variables y las ponderaciones que se consideran en la construcción del IDEAC son:

Acuicultura y pesca de camarón	0,5%
Cultivo de flores	0,7%
Pesca y acuicultura (excepto camarón)	0,8%
Cereales	1,1%
Suministro de electricidad y agua	1,2%
Cultivo de banano, café y cacao	1,9%
Actividades de servicios financieros	2,7%
Otros cultivos agrícolas	2,9%
Administración pública	5,7%
Transporte y almacenamiento	6,7%
Construcción	8,3%
Comercio	11,0%
Extracción de petróleo y minas	12,3%
Industrias manufactureras	12,5%
Otras actividades	31,7%
Valor Agregado Bruto (VAB)	100,0%

Estas ponderaciones corresponden a la nueva base del IDEAC: 2007=100

El estimador mensual bruto de actividad económica en diciembre de 2018 mostró una variación positiva de 9.0% con relación a noviembre, explicado básicamente por el crecimiento de la producción y exportación de rubros como: banano, pescado, petróleo; así como también de un mayor dinamismo, por la época de fin de año, de las siguientes actividades económicas: gobierno, comercio, transporte y servicios financieros.

Por el contrario, se registraron reducciones en diciembre con relación a la producción y exportación de flores, producción de otros cultivos agrícolas, así como de manufactura y construcción.

Por su parte, el indicador desestacionalizado (Corregido de Variaciones Estacionales - CVE 1 -) a diciembre de 2018 con respecto al mes anterior, creció en 0.2%. Asimismo, el IDEAC corregido en su ciclo tendencia (CT)2 registró un incremento de 0.3% en el mes analizado.

Dado que varios indicadores de coyuntura relacionados con el IDEAC tienen periodicidad trimestral (PIB trimestral, balanza de pagos e indicadores de empleo, entre otros), esta cartilla, que describe la evolución del IDEAC, también presenta dicha periodicidad, para efectos de que sus resultados puedan ser correlacionados, analizados y validados con dichos parámetros.

Para la agregación del indicador (IDEAC) se asignaron ponderadores a cada actividad económica, puesto que este procedimiento permite obtener un índice encadenado, y sobre este resultado se realizan las correcciones, tanto de variación estacional como de ciclo tendencia.

El IDEAC bruto creció en el cuarto trimestre de 2018 en 6.0%, comparado con el tercer trimestre del mismo año (t-1). Este crecimiento se explicaría por una mayor actividad económica a fines de año.

Por su parte, el IDEAC ajustado de variaciones estacionales en el mismo período aumentó en 2.4%, con respecto al tercero, lo que implica que en este cuarto trimestre de 2018 la aplicación del modelo CVE reduce el nivel de la variación de la serie bruta.

La variación del IDEAC corregido por ciclo-tendencia en este trimestre, que es el indicador que busca encontrar el crecimiento en el mediano plazo (ya que corrige en mayor medida los cambios coyunturales de la economía), también registró una tasa de variación positiva de 1.0%.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Base de preparación

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

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

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2014, es mencionado a continuación.

2.2 Moneda funcional

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Negocio en Marcha

La Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, mediante Resolución No. SCVS-IN-DNASD-SD-15-0002011 de 25 de junio de 2015, declaró disuelta a la

Compañía; sin embargo, los estados financieros al 31 de diciembre 2018 no ha sido elaborados en base a su condición.

2.4 Activos y pasivos financieros. -

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

Cuentas por cobrar. - Son registradas al costo al momento de la negociación de la venta.

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

Las NIIF requieren de ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es mencionado a continuación:

Mercado. - Debido a que la totalidad de los productos que comercializa la Compañía son de origen extranjero, la Compañía está expuesta a un alto riesgo de variaciones en aranceles y la implementación de otras medidas de salvaguarda que ha puesto el Gobierno Nacional, con el fin de evitar un posible desequilibrio de la balanza comercial.

La Administración ha tomado medidas comerciales fundamentadas en la ampliación de productos a comercializar a fin de mantener su rentabilidad ante este tipo de cambios en política de comercio exterior.

Crédito. - El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía y la contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Liquidez. - El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El Departamento financiero hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de la compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo

que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

Por otro lado, los excedentes de efectivo son colocados, en inversiones líquidas y de corto plazo.

2.4 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo del inventario comprende los costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia y/o daño, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta. La provisión para inventario obsoleto y/o dañado se carga a los resultados del año

2.5 Activos Fijos, Neto

2.5.1 Propiedades, planta y equipo

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

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

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

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

2.5.2 Depreciación Acumulada

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Propiedad, Planta y Equipo	Años de vida útil estimada	% Depreciación
Edificios	20 años	5%
Muebles y equipos de oficina	10 años	10%
Vehículo	5 años	20%
Maquinarias y Equipos	10 años	10%

2.6 Uso de estimaciones

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

2.7 Impuesto

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de 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 gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% año 2014 y 2013 de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% año 2014 y 2013 de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los

ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012, 2013 y 2014 en 24%, 23% y 22%, respectivamente

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base impositiva y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

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

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la existencia de utilidades tributarias futuras contra las cuales se puedan imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva futura para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se tome probable que utilidades tributarias futuras permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas no reconocidas en el estado de situación financiera se reconoce fuera de este. Estas partidas se reconocen en correlación con la transacción subyacentes con la que se relaciona, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y con la misma autoridad tributaria.

El activo y pasivo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al Valor Agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurridos en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda:
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas (si aplica).

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

2.8 Provisiones y contingente

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo a los resultados integral, los cuales corresponden principalmente a los beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

2.9 Beneficios a Empleados

2.9.1 Participación de trabajadores

El 15% de la utilidad anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.9.2 Reserva para jubilación patronal y desahucio

El Art. 216 del Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma Compañía. Con este propósito la Entidad estableció reserva matemática anual, basada en estudio actuarial, el cual incluye cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

2.10 Reconocimiento de Ingreso

Los ingresos comprenden el valor razonable de los cobrado o por cobrar por la venta de sus productos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfieren, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

2.11 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.12 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo 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 y 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 presentan netos en la cuenta de resultados.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS

3.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercados, riesgos de crédito y riesgos de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión de los gastos de operación y costos de productos terminados para la reventa, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene como objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

a) Riesgo de mercados

i. Riesgo de tasa de interés

Si bien la Compañía mantiene financiamiento con entidades financieras locales y del exterior, los flujos de caja operativos son considerados sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

ii. Riesgo de precio

La Compañía ha logrado mitigar el riesgo del precio de los costos de productos terminados para la reventa por cuanto mantiene negociaciones directas con los fabricantes/distribuciones de los mismos y también son adquiridas a sus compañías relacionadas.

Cuando se presentan fluctuaciones de precios de las mercaderías, se renegocian los precios de compras de formas trimestral y a la vez se hacen los estudios de revisión de precios de los productos, para transferir de la mejor manera los impactos de incrementos de costos unitarios de las mercaderías, en el precio de venta de los productos terminados para la reventa.

iii. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, y no efectúa transacciones en otras monedas, en consecuencia, no se presentan riesgos mayores ni efectos importantes por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera.

c) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través de la revisión oportuna de los saldos de cartera, así como la negación de plazos extendidos de créditos con sus principales proveedores.

4. ACTIVOS FIJOS, NETO

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

Cuentas	AL 31/12/2017	Adiciones	AL 31/12/2018
Costo			
Terrenos	120.620		120.620
Edificios	80.000		80.000
Total Costo	200.620		200.620

Depreciación			
Depreciación	0		0
Total de Depreciación	0		0

Total PPE	200.620		200.620
------------------	----------------	--	----------------

Terrenos, comprende la compra venta de un Solar asignado con el número SEIS (6), de la urbanización la Laguna, situada en la jurisdicción de la Parroquia Satelital "La Puntilla", a la altura del Kilómetro ocho y medio Solar que otorga el Ingeniero David Borja Alvear y sra. Cynthia Alexandra Saona Terán, en favor de la Compañía Inmobiliaria Gomiba S.A. adquirido según escritura Pública No. 2598 del 27 veinticinco de octubre del año 2006., en una cuantía de US\$.60.554.00

US\$80.000, Comprende la edificación de un edificio hecho ocurrido en el terreno adquirido, no se ha realizado la depreciación del bien.

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
	(Dólares)	
Cuentas por pagar accionistas	199.820.00	190.822.00

La compañía registra cuenta por pagar accionistas, originado por el préstamo realizado y cancelado por el accionista al Banco Bolivariano por US\$120.619, según contrato de préstamo celebrado el 19 de noviembre de 2007, el mismo que se encuentra totalmente cancelado con fecha de vencimiento noviembre del 2017.

Registra también valores por pagar al accionista por concepto de préstamo para construcción de un edificio por US\$80.000 (Nota 4)

6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018, La compañía registra un Capital Social de US\$.800.00, a la fecha, se mantiene sus accionistas no existiendo cambio de un periodo a otro, y representa ochocientas acciones ordinarias y nominativas al valor nominal de un dólar de los estados Unidos de América cada una, teniendo como sus principales accionistas a:

NOMBRE	CAPITAL (Dólares)	%
• Gómez Grunauer Luis Enrique	400.00	50.00
• Ibañez Delgado Gómez Angela	<u>400.00</u>	<u>50.00</u>
Total	800.00	100.00%

Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía.

Resultados Acumulados

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

7. SITUACION FISCAL

Impuesto a Renta

Hasta la fecha de nuestra revisión (Enero 07, 2019), los años 2015 al 2017 se encuentra abierto a la revisión fiscal por parte de la autoridad correspondiente

La provisión para el impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% (Periodo 2012; al 23%) aplicable a las utilidades distribuida.

Base para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio 0.2% de los costos y gastos deducible, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto de anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Régimen de Precios de Transferencia

En el Segundo Suplemento del R.O. No. 878 de enero 24 de 2013, fue publicada la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas que realiza reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No.324 de abril 25 del 2008.

La principal reforma incorporada es sobre el anexo y/o informe integral de precios de transferencia que deberá ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$3.000.000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a los US\$6.000.000. Esta Reforma está vigente a partir de 25 enero del 2013.

8. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF

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

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

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

9. CONTINGENCIAS

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

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Enero 07, 2020) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.