ADVISORS & AUDITORS
ING. JULIO CÉSAR PILLASAGUA M.
AUDITOR EXTERNO

INMOBILIARIA PIKASA S.A.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Vía Daule, Mz. 1163 Sl. # 37
04 203 3194 098 973 0005
jpillasagua.ac@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA PIKASA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Contenido

Informe del Auditor Independiente 3
Estado de Situación Financiera 8
Estado de Resultado Integral 9
Estado de Cambio de Patrimonio Neto de los Accionistas 10
Estado de Flujo de Efectivo 11
Notas a los Estados Financieros Auditados 13

Principales abreviaturas utilizadas:

US$	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
SRI	- Servicio de Rentas Internas
SCVS	- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para PYMES	- Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.

Vía Daule, Mz. 1163 Sl. # 37
04 203 3194 098 973 0005
jpillasagua.ac@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores de

INMOBILIARIA PIKASA S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros de la compañía INMOBILIARIA PIKASA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, **excepto por los efectos de las cuestiones que se describen en el párrafo de fundamentos de la opinión párrafos de énfasis,** los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA PIKASA 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 pequeñas y medianas empresas – NIIF para PYMES.

Fundamentos de la opinión

He llevado a cabo mi auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Vía Daule, Mz. 1163 Sl. # 37
04 203 3194 098 973 0005
jpillasagua.ac@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

Párrafo de Énfasis

- Al 31 de diciembre del 2018, la administración de la compañía incluye en Efectivo y Equivalente saldos de banco mismos que al cierre de los Estados Financieros, no poseen conciliación bancaria, por lo que este saldo podría incluir una subestimación en la cuenta bancos y una sobreestimación en la cuenta por pagar a proveedores. (ver nota 5).

- AL 31 de diciembre de 2018, mencionamos que el rubro de propiedades, planta y equipo incluyen US$ 1.049.170,00 a costo. Sin embargo, De acuerdo a análisis realizado a los justificativos proporcionados por la administración de la empresa auditada, el saldo a costo de las mismas equivale a US$ 1.353225,43 por lo que presenta una diferencia de US$ 319.819,23. Compuesta por edificio y terreno.
  Adicional según justificativos proporcionados por la administración de empresa existen saldos de US$ 28.024,80 la cual corresponde a solar ubicado en Presidente estrada y Miramar; US$ 39.166,40 Solar y US$ 32.956 construcción ambos con ubicación en Miramar y callejón 7ma, las cuales no han sido declaradas en el balance anual.
  Por lo que nos abstenemos a opinar sobre la razonabilidad se estos saldos en los Estados Financieros. En observancia a la resolución No.SC.ICI.CPAIFRS. G.11.015 emitida por la Superintendencia de compañías el 30 de diciembre del 2011, las compañías que posean bienes inmuebles y que apliquen NIIF para PYMES podrán medir sus inmuebles a valor razonable o reevaluó, utilizando el valor comercial consignado en la carta del pago de impuesto predial del año 2011 en adelante o basarse en un avaluó elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de compañías. (ver, nota8).

- Cuentas y documentos por pagar corrientes de la compañía incluyen dentro de sus Estados Financieros auditados al 31 de diciembre del 2018, US$ 178.321,92, los cuales hasta la fecha del presente dictamen la administración de la compañía no ha formalizado estas deudas mediante una figura contractual, por lo que no podemos determinar el efecto que podría tener en los Estados Financieros (ver, nota10).

- Cuentas y documentos por pagar no corrientes accionistas de la compañía incluyen dentro de sus Estados Financieros auditados al 31 de diciembre del 2018, US$ 685.543,01, los cuales hasta

Vía Daule, Mz. 1163 Sl. # 37
04 203 3194 098 973 0005
jpillasagua.ac@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

la fecha del presente dictamen la administración de la compañía no ha formalizado estas deudas mediante una figura contractual, por lo que no podemos determinar el efecto que podría tener en los Estados Financieros (ver, nota12).

Independencia

Soy independiente de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos.

Otra información

La administración de la entidad es responsable de la Otra información, que abarca las manifestaciones en el informe del periodo 2018. Mi opinión sobre los estados financieros no abarca la Otra información y no expreso ninguna otra forma de seguridad concluyente.

En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la Otra información y, al hacerlo, considerar si hay una incongruencia material entre esa información y los estados financieros o mis conocimientos obtenidos en la auditoría, o si, de algún modo, parecen contener errores importantes. Si, basándonos en el trabajo realizado, concluyo que existe una incongruencia material en esta otra información, estoy obligado a informar de este hecho. No tengo nada que comunicar en este sentido.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un

Vía Daule, Mz. 1163 Sl. # 37
04 203 3194 098 973 0005
jpillasagua.ac@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros nuestros objetivos son de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores importantes, 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 detectara una representación errónea cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas que los usuarios tomen sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoria de conformidad con las NIAS, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo) profesional durante toda la auditoria: así también,

Identificamos y evalúanos los riesgos de declaraciones erróneas significativas en los estados financieros, debido a fraude o error, para lo cual diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoria para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoria suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una declaración errónea significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una declaración errónea significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación y omisiones deliberadas sobre debilidades del control y declaraciones falsas hechas por parte de la Administración al auditor.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía

Vía Daule, Mz. 1163 Sl. # 37
04 203 3194 098 973 0005
jpillasagua.ac@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

Evaluamos la idoneidad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones realizadas por la Administración

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y. basándonos en la evidencia de auditoria obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material que pueda generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestra conclusión se basa en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o circunstancias futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha

Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, así también evaluamos que dichos estados financieros y sus notas explicativas representan la presentación razonable de transacciones y eventos relacionados con las operaciones realizadas por la compañía.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, la presentación del Informe de Cumplimiento Tributario al 31 de diciembre del 2018 de INMOBILIARIA PIKASA S.A., se emite por separado.

El informe relacionado sobre el grado de cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, se emite por separado.

Ing. Julio Cesar Pillasagua M.,
RNAE No. 1315

Guayaquil, martes 08 de octubre del 2019.

Vía Daule, Mz. 1163 Sl. # 37
04 203 3194 098 973 0005
jpillasagua.ac@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA PIKASA S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2018	2017
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	3.516	3.196
Cuentas por Cobrar Comerciales	6	2.911	2.050
Pagos e impuestos anticipados	7	2.243	7.001
Total Activos Corrientes		**8.671**	**12.247**
Activos No Corrientes			
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	8	865.934	911.743
Total Activos No Corrientes		**865.934**	**911.743**
Total Activos		**874.605**	**923.990**
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y documentos por pagar proveedores	9	515	649
Otras cuentas y documentos por pagar	10	178.322	178.322
Otras obligaciones corrientes	11	1.957	1.881
Total Pasivos Corrientes		**180.794**	**180.852**
Pasivos No corriente			
Otros pasivos no corrientes	12	685.543	738.937
Total Pasivos No Corrientes		**685.543**	**738.937**
Total Pasivos		**866.337**	**919.789**
Patrimonio			
Capital Social	13	1.000	1.000
Reserva Legal	14	370	-
Resultado acumulado	15	3.201	-
Resultado del ejercicio	15	3.697	3.201
Total Patrimonio		**8.268**	**4.201**
Total Pasivos y Patrimonio		**874.605**	**923.990**

Las Notas a los Estados Financieros adjuntos son Partes Integrantes de Estos Estados.

Sra. Feijoo Armendariz Maria Pia
Gerente General

C.P.A. Severino Parrales Martha Isabel
Contador General

INMOBILIARIA PIKASA S.A.
Estado de Resultado Integral
Por el año terminado del 01 de enero al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2018	2017
INGRESOS			
Otros ingresos		117.570	94.125
TOTAL INGRESOS ACTVIDADES ORDINARIAS		**117.570**	**94.125**
TOTAL INGRESOS	**16**	**117.570**	**94.125**
COSTOS			
(-) Costo de venta		-	-
GASTOS			
De administración		10.202	8.052
Depreciación, provisiones y amortizaciones		45.809	45.809
Otros gastos		55.982	35.242
TOTAL GASTOS	**17**	**111.993**	**89.103**
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		**5.577**	**5.021**
Participación de trabajadores	**18**	**837**	**753**
Impuesto a la Renta Corriente	**18**	**1.043**	**1.067**
Total Resultado Integral del Año		**3.697**	**3.201**

Las Notas a los Estados Financieros Adjuntos son parte integrante de estos estados.

Sra. Feijoo Armendariz Maria Pia
Gerente General

C.P.A.Severino Parrales Martha Isabel
Contador General

INMOBILIARIA PIKASA S.A.
Estado de Cambio de Patrimonio Neto de los Accionistas
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

						RESULTADOS ACUMULADOS			
	Capital Social	Aporte a futuro aumento de capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Otros Resultados por revaluación de activos	Ganancias Acumuladas	Adopcion por primera vez NIIF	Resultados del ejercicio	Total Patrimonio
Saldos al 1 de enero del 2017	**1.000**	-	-	-	-	-	-	**3.201**	**4.201**
Transferencia de resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	-	-	-	3.201	-	(3.201)	-
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	3.697	3.697
Otros Ajustes patrimoniales	-	-	370	-	-	-	-	-	370
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	**1.000**	-	**370**	-	-	**3.201**	-	**3.697**	**8.268**

Las Notas a los Estados Financieros adjuntos son Parte Integrante de Estos Estados.

Sra. Feijoo Armendariz Maria Pia
Gerente General

C.P.A.Severino Parrales Martha Isabel
Contador General

INMOBILIARIA PIKASA S.A.
Estado de Flujo de Efectivo
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**9501**	**320**
Clases de cobros por actividades de operación	**950101**	116.709
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	116.709
Clases de pagos por actvidades de operación	**950102**	**(116.389)**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(56.117)
Pagos y por cuenta de los empleados	95010203	(5.428)
Otros pagos por actividades de operación	95010205	(9.035)
Otras entradas (Salidas) de efectivo	950108	(45.809)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**9502**	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**9503**	-
EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE	**9504**	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**9505**	320
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	**9506**	3.196
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	**9507**	3.517
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**96**	**5.577**
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	**970**	**(728)**
Otros ajustes por partida distinta al aefectivo	97011	(728)

(Incremento) disminución en otros pasivos	98010	17
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**9820**	**320**

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

Sra. Feijoo Armendariz Maria Pia
Gerente General

C.P.A.Severino Parrales Martha Isabel
Contador General

INMOBILIARIA PIKASA S.A.
Notas a los Estados Financieros Auditados
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América US$)

1.- Información General:

1.1 Constitución y operaciones. - INMOBILIARIA PIKASA S.A., fue constituida según escritura pública otorgada el 03 de enero de 2007, en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, e inscrita en el Registro Mercantil el 09 de enero del mismo año.

La Compañía tiene como actividad principal Compra, venta, administración, construcción, planeación, diseño, permuta, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

1.2 Aprobación de estados financieros. - Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con autorización el 21 de marzo del 2019 dada por parte de la Administración de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

La compañía se encuentra regulada y da cumplimiento a las disposiciones legales y tributarias de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Adicionalmente la compañía no cuenta con estatutos y disposiciones internas.

2.- Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones

contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 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 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia en el 2018 y otras que entraran en vigencia en periodos posteriores. Estas son de aplicación obligatoria en caso de ser aplicables en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Fecha de Vigencia
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero de 2018
NIC 40	Propiedades de inversión	01 de enero de 2018
NIIF 1	Adopción por primera vez de las normas Internacionales de información financiera	01 de enero de 2018
NIIF 2	Pago basados en acciones	01 de enero de 2018
NIIF 4	Contratos de seguro (será reemplazada por la NIIF 17	01 de enero de 2018
NIIF 9	Instrumentos Financieros	01 de enero de 2018
NIIF 13	Medición del Valor Razonable	01 de enero de 2018
NIIF 15	Ingresos por contratos con clientes	01 de enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	01 de enero de 2019
NIIF 17	Contratos de seguro	01 de enero de 2021
NIIF PYMES	Norma Internacional para PYMES (actualización dic/2018)	01 de enero de 2015

2.3 Moneda funcional y de presentación

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.

2.4 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo e inversiones a corto plazo (vencimientos menores a 90 días). Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

2.5 Instrumentos financieros

2.5.1 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido se reconocen en la fecha de 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 y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas 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 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 resultados integrales.

La Compañía no presenta Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2018.

Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales y a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

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

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Son 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.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se incluyen como parte de los activos corrientes, debido a que cuenta con un vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2018.

Activos financieros disponibles para la venta

Representados en el estado de situación financiera por inversiones en acciones. Son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no califican para ser designados en alguna de las otras categorías de activos financieros. Estos activos se muestran como activos no corrientes a menos que la Administración tenga la intención expresa de vender el activo dentro de los 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

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

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 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 un 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 estimado del activo financiero de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

Al 31 de diciembre del 2018, no se han determinado indicios de deterioro de activos financieros.

2.5.2 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado se presentan neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

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 reconociendo iniciar al valor razonable con cambios en resultados. La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2018.

Préstamos con instituciones financieras

Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales, bajo el rubro de gastos por intereses.

Cuentas por pagar comerciales y otras

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso norma de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días. En caso de que sus plazos de pago pactados sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos por intereses

Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Corresponden a obligaciones de pago principalmente por deudas adquiridas en años anteriores que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especifica en el correspondiente contrato haya sido pagado 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 original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, la diferencia de los importes respectivos en libros se reconoce en el estado de resultados 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 gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre la base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.6 Pagos anticipados

Representadas principalmente por anticipos a proveedores, seguros pagados por anticipado e impuestos, con el fin de asegurar precios o productos para el aprovisionamiento de un determinado bien o servicio utilizado en el giro ordinario del negocio, que se liquidan en el corto plazo al momento de la entrega del bien o prestación del servicio. Se registran al valor del desembolso realizado, principalmente a proveedores de propiedades, planta y equipos e inventarios, que es equivalente a su costo amortizado.

2.7 Propiedades, planta y equipos

Medición inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición posterior

La compañía opto por el modelo del costo, el mismo que indica; con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades y equipo se registrara por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.
Los pagos por mantenimiento son cargados al gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.
Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método
o de línea recta y las tasas de depreciación están basadas fielmente al patrón de consumo o la vida, como sigue:

Propiedad Planta y Equipo	Años de vida útil
Terreno	
Edificio	20

2.8 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 cuando se pueda 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.

2.9 Impuesto a la Renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en períodos futuros, relacionadas con:

i) Las diferencias temporarias deducibles;
ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los activos por impuestos a la renta diferidos, sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.10 Beneficios a los empleados

a) Beneficios de Corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaría de este beneficio. Al 31 de diciembre de 2018, la administración de la empresa incluye la provisión de participación de trabajadores en las utilidades del periodo.

ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

iii) Décima tercera y décima cuarta remuneración: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

b) Beneficios de largo plazo (Jubilación Patronal, Desahucio)

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía no tiene un plan de beneficios definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía no ha determinado anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente que se reconozcan con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.
Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

2.11 Reserva Legal

De acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendo, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

2.12 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.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido a comprador, lo cual ocurre por lo general al momento de la entrega de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas

Los ingresos corresponden principalmente alquiler de departamentos.

2.13 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, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) mencionada en la NIIF para PYMES.

2.14 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 Administración de Riesgos

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

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

3.1 Riesgo de mercado

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

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

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

Al 31 de diciembre 2018, la Compañía no realiza transacciones en monedas extranjeras.

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

Al 31 de diciembre 2018, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materia prima cotizadas o instrumentos de patrimonio.

3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia

que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

	Calificación (1)	
Entidad Financiera	**2018**	**2017**
Banco de la Producción Produbanco	AAA- / AAA-	AAA- / AAA-

* Conforme a los datos obtenidos en la página web de la Superintendencia de Bancos la entidad Publica Financiera, se encuentra calificada por Class International Rating.

(1) Datos disponibles a diciembre del 2018.

3.3 Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

3.4 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.
Adicionalmente, consistente con la Industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base de la ratio de apalancamiento. Esta ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

	2018	2017
Prestamos con entidades financieras	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras	178.837	178.971
Cuentas por pagar a relacionadas	-	-
(-) Menos efectivo y equivalentes	-3.516	-3.196
Deuda neta	175.320	175.775
Total Patrimonio	8.268	4.201
Capital total	183.589	179.976
Ratio de apalancamiento	**95%**	**98%**

4 Estimaciones y criterios contables significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia 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 gerencia 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 preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la gerencia:

4.1 Vida útil de Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos se registran 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 puedan 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 lo 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.

4.2 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.

5 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	dic-18	*dic-17*
BANCOS		
Banco	*3.516*	*3.196*
TOTAL DE BANCOS	***3.516***	***3.196***
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	***3.516***	***3.196***

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha del presente informe, la administración de la compañía incluye en Efectivo y Equivalente saldos de cuenta corriente banco Produbanco mismos que al cierre de los Estados no presentan conciliación bancaria.

6 Cuentas y documentos por cobrar clientes

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de cuentas por cobrar clientes se compone de la siguiente manera:

	dic-18	*dic-17*
Clientes	*2.911*	*2.050*
(-) Provision de creditos incobrables		
TOTAL CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	***2.911***	***2.050***

7 Pagos e impuestos anticipados

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de Pagos e impuestos anticipados se compone de la siguiente manera:

	dic-18	*dic-17*
Crédito tributario IVA	*1.406*	*7.001*
Anticipo de impuesto a la Renta	*837*	*-*
TOTAL PAGOS E IMPUESTOS ANTICIPADOS	***2.243***	***7.001***

8 Propiedad planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de Propiedad planta y equipo se compone de la siguiente manera:

		Movimientos			
	dic-17	Adiciones	Ventas-Bajas	Ajustes /Rajes	dic-18
Terrenos	*132.990*	-	-	-	*132.990*
Edificios	*916.180*	-	-	-	*916.180*
TOTAL COSTO PPE	*1.049.170*	-	-	-	*1.049.170*
(-) Depreciacion Acumulada	*-137.427*	*-45.809*	-	-	*-183.236*
TOTAL PROPS, PLANTA Y EQUIPO, NETO	***911.743***	***-45.809***	**-**	**-**	***865.934***

AL 31 de diciembre de 2018, mencionamos que el rubro de propiedades, planta y equipo incluyen US$ 1.049.170,00 a costo. Sin embargo, De acuerdo a análisis realizado a los justificativos proporcionados por la administración de la empresa auditada, el saldo a costo de las mismas equivale a US$ 1.353225,43 por lo que presenta una diferencia de US$ 319.819,23. Compuesta por edificio y terreno.

Adicional según reporte proporcionado por la administración de empresa existen saldos de US$ 28.024,80 la cual corresponde a solar ubicado en Presidente estrada y Miramar; US$ 39.166,40 Solar y US$ 32.956 construcción ambos con ubicación en Miramar y callejón 7ma, las cuales no han sido declaradas en el balance anual.
Por lo que nos abstenemos a opinar sobre la razonabilidad se estos saldos en los Estados Financieros. En observancia a la resolución No.SC.ICI.CPAIFRS. G.11.015 emitida por la Superintendencia de compañías el 30 de diciembre del 2011, las compañías que posean bienes inmuebles y que apliquen NIIF para PYMES podrán medir sus inmuebles a valor razonable o reevaluó, utilizando el valor comercial consignado en la carta del pago de impuesto predial del año 2011 en adelante o basarse en un avaluó elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de compañías.

9 Cuentas y documentos por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de cuentas y documentos por pagar comerciales se compone de la siguiente manera:

	dic-18	dic-17
Proveedores Locales	*515*	*649*
TOTAL CUENTAS Y DOCTOS POR PAGAR COMERCIALES	***515***	***649***

10 Otras cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de otras cuentas y documentos por pagar comerciales se compone de la siguiente manera:

	dic-18	dic-17
Otras cuentas por pagar accionistas	*178.322*	*178.322*
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCTOS POR PAGAR	***178.322***	***178.322***

Entre el 31 de diciembre y la fecha del presente informe, las ccuentas y documentos por pagar corrientes de la compañía incluyen dentro de sus Estados Financieros auditados al 31 de diciembre del 2018, US$ 178.321,92, los cuales hasta la fecha del presente dictamen la administración de la compañía no ha formalizado estas deudas mediante una figura contractual.

11 Otras obligaciones corrientes.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo Otras obligaciones corrientes se compone de la siguiente manera:

	dic-18	dic-17
Participación de trabajadores por pagar	*837*	*753*
Impuesto a la Renta por Pagar	*1.043*	*1.068*
IESS por pagar	*77*	*60*
TOTAL DE OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	***1.957***	***1.881***

12 Obligaciones no corrientes

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de obligaciones no corrientes se compone de la siguiente manera:

	dic-18	*dic-17*
Cuentas y documentos por pagar accionistas	*685.543*	*738.937*
TOTAL DE OBLIGACIONES NO CORRIENTES	***685.543***	***738.937***

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha del presente informe, la administración de la compañía al cierre del periodo presenta saldos de Otras Obligaciones Financieras no corrientes con accionistas por US$ 685.543. Al momento de nuestra participación la administración de la empresa nos proporcionó Justificativos en la cual se pudo razonar sobre este saldo.

13 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social consiste de 1.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US$ 1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

	Número de acciones	**Capital en valores US$**
	(US Dólares)	
Saldo al 1 de enero del 2017	**1000**	**1000,00**
Aumento de Capital	0	0,00
Saldos aportes a futuro aumento de capital	0	0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**1000**	**1000,00**
Aumento de Capital	**0**	**0,00**
Saldos aportes a futuro aumento de capital	0	0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**1000**	**1000,00**

Accionista	Nacionalidad	Acción %	Total de acciones	Valor por acción	Capital social (US dólares)
FEIJOO ARMENDARIZ MARIA PIA	ECUADOR	**0.50**	**500**	**1.00**	**500,00**
FEIJOO ARMENDARIZ SONNIA	ECUADOR	**0.50**	**500**	**1.00**	**500,00**
TOTAL			**1000**		**1000,00**

14 Reserva legal

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de reserva legal se compone de la siguiente manera:

	dic-18	*dic-17*
Reserva Legal	*370*	-
TOTAL RESERVAS	***370***	**-**

Al 31 de diciembre de 2018, la administración de la empresa presenta saldo de la cuenta Reserva legal en US$ 370,00 el cual puede ser capitalizado o utilizado para absorber perdidas. Dando cumplimiento al Art. 297 de la Ley de Compañías, en el cual establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor del 10% de la utilidad liquida, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Sin embargo, el acta de junta General Universal Extraordinaria de Accionista celebrada el 21 de marzo del 2018 no muestra el conocimiento y aprobación de la apropiación de reserva legal en los resultados del ejercicio.

15 Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de resultados acumulados se compone de la siguiente manera:

	dic-18	*dic-17*
Ganancias acumuladas	*3.201*	-
Resultados del ejercicio	*3.697*	*3.201*
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	***6.899***	***3.201***

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha del presente informe, la administración de la empresa incluye saldos de ganancias acumuladas de años anteriores por US$ 3.201,00 e incluye las ganancias netas del periodo 2018 por US$ 3.697. Sin embargo, la utilidad del ejercicio fiscal correspondiente al 2017 y la utilidad del ejercicio auditado al 31 de diciembre del 2018, no es la correcta por lo que la cuenta de resultados acumulados no se presenta razonablemente. Al cierre de cada periodo.

16 Ingresos

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

	dic-18	***dic-17***
Otros ingresos	*117.570*	*94.125*
TOTAL INGRESOS	***117.570***	***94.125***

17 Gastos

Entre el 31 de diciembre del 2018 y 2017, el resumen del rubro de gastos se compone de la siguiente manera:

	dic-18	***dic-17***
Gastos de Administración	*10.202*	*8.052*
Gastos de Depreciación, provision y amortizac	*45.809*	*45.809*
Otros gastos	*55.982*	*35.242*
TOTAL GASTOS	***111.993***	***89.103***

18 Resultados antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta

A continuación, se detalla un resumen de la determinación del impuesto a la renta, al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	dic-18	*dic-17*
Resultados antes de Participac trab. e Imp Renta	5.577	5.021
(-) Participacion Trabajadores	837	753
(-) Impuesto a la Renta	1.043	1.067
Utilidad Neta del ejercicio	**3.697**	**3.201**

19 Contingentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y a la fecha de emisión del presente informe (08 de octubre del 2019) no hemos obtenido por parte de la administración, información relacionadas con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

20 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (21 de marzo de 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.