KENPELS S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

INDICE **Página No.**

Estados Financieros:

- Estado de Situación Financiera (ESF) 1
- Estado de Resultado Integral (ERI) 2
- Estado de Cambios en el Patrimonio (ECP) 3
- Estado de Flujos de Efectivo (EFE) 4
- Notas a los Estados Financieros 5

Principales Abreviaturas Usadas:

US$	- Dólares de Estados Unidos de América
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para PYMES	- Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
SIC	- Superintendencia de Compañías
SRI	- Servicio de Rentas Internas

KENPELS S.A.

Estado de Situación Financiera (ESF)
Al 31 de Diciembre del 2018

Cuentas	Notas	2018	2017
		(US Dólares)	
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	**907.87**	1,500.87
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	**3,668.00**	3,668.00
Activos por impuestos corrientes	8	**9,773.01**	7,021.69
Total activos corrientes		**14,348.88**	12,190.56
Activos no corrientes:			
Activos fijos, neto	6	**92,101.14**	97,326.18
Otros activos		**-**	-
Total activos no corrientes		**92,101.14**	97,326.18
Total activos		**106,450.02**	109,516.74
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	**684.78**	1,944.65
Pasivos por impuestos corrientes	8	**1,096.51**	228.18
Obligaciones acumuladas	9	**1,711.60**	227.94
Total pasivos corrientes		**3,492.89**	2,400.77
Pasivos no corrientes:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	**71,526.27**	79,551.47
Obligaciones por beneficios definidos		**-**	-
Total pasivos no corrientes		**71,526.27**	79,551.47
Total pasivos		**75,019.16**	81,952.24
Patrimonio:			
Capital social	10	**10,000.00**	10,000.00
Reserva legal	12	**1,756.45**	1,692.99
Resultados acumulados:			
Ganancias de años anteriores	10	**15,808.05**	15,236.93
Ganancia (pérdida) del periodo	10	**3,866.36**	634.58
Sub-total, resultados acumulados		**19,674.41**	15,871.51
Total patrimonio		**31,430.86**	27,564.50
Total pasivos y patrimonio		**106,450.02**	109,516.74

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

KENPELS S.A.

Estado de Resultado Integral (ERI)
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

Cuentas	Notas	2018	2017
		(US Dólares)	
Ingresos ordinarios	11	**36,000.00**	36,000.00
Otros ingresos		**-**	-
Total ingresos		**36,000.00**	36,000.00
Costos y gastos operacionales	12	**(30,168.38)**	(35,042.87)
Gastos financieros		**-**	-
Ganancias antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas		**5,831.62**	957.13
Participación de trabajadores	8	**(874.74)**	(143.57)
Ganancias antes de impuesto a la renta de operaciones continuadas		**4,956.88**	813.56
Impuesto corriente	8	**(1,090.51)**	(178.98)
Impuesto diferido		**-**	-
Total		**(1,090.51)**	(178.98)
Ganancia de operaciones continuadas		**3,866.36**	634.58
Ingresos (gastos) de operaciones discontinuadas		**-**	-
Ganancia neta y total del resultado integral del año		**3,866.36**	634.58

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

KENPELS S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio (ECP)
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados		Total
			Ganancias de Años Anteriores	Ganancia (Pérdida) del Periodo	
			(US Dólares)		
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	10,000.00	1,110.59	9,995.29	5,824.04	26,929.92
Transferencia, resultados 2016	-	-	5,824.04	(5,824.04)	-
Apropiación de reserva legal, 2016	-	582.40	(582.40)	-	-
Ganancia neta y total del resultado integral del año, 2017	-	-	-	634.58	634.58
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	10,000.00	1,692.99	15,236.93	634.58	27,564.50
Transferencia, resultados 2017	**-**	**-**	**634.58**	**(634.58)**	**-**
Apropiación de reserva legal, 2017	**-**	**63.46**	**(63.46)**	**-**	**-**
Ganancia neta y total del resultado integral del año, 2018	**-**	**-**	**-**	**3,866.36**	**3,866.36**
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	**10,000.00**	**1,756.45**	**15,808.05**	**3,866.36**	**31,430.86**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

KENPELS S.A.

Estado de Flujos de Efectivo (EFE)
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

Descripción	2018	2017
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:		
Recibido de clientes	**36,018.00**	36,018.00
Pagado a proveedores	**(19,818.17)**	(28,061.41)
Pagado a empleados	**(6,802.37)**	(6,608.02)
Impuesto a la renta corriente	**(1,090.51)**	(178.98)
Participación de trabajadores	**(874.74)**	(143.57)
Flujos neto de efectivo provenientes de (usado en) actividades de operación	**7,432.20**	1,026.02
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijos	**-**	-
Flujos neto de efectivo (usado en) actividades de inversión	**-**	-
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación:		
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar, accionistas y otros acreedores	**(8,025.20)**	(2,400.00)
Depósitos en garantías	**-**	-
Flujos neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación	**(8,025.20)**	(2,400.00)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes al efectivo	**(593.00)**	(1,373.98)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	**1,500.87**	2,874.85
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	**907.87**	1,500.87
Conciliación de la ganancia neta con el flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:		
Ganancia neta	**3,866.36**	634.58
Ajustes para conciliar:		
Depreciaciones	**5,225.04**	5,500.00
Cambios en activos y pasivos de operación:		
(Aumento) disminución en deudores comerciales	**-**	18.00
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	**(2,751.32)**	(1,538.54)
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	**(1,259.87)**	(975.35)
Aumento (disminución) en obligaciones acumuladas	**1,483.66**	(1,172.19)
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	**868.33**	(1,440.48)
Flujos neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación	**7,432.20**	1,026.02

Las notas adjunta forman parte integral de estos estados financieros.

KENPELS S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Actividades: La Compañía fue constituida en Ecuador el 5 de julio del 2007, con el nombre de KENPELS S.A., regulada por la Ley de Compañías con un plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 20 de julio del 2007, anotada en las fojas 82.373 al 82.391, número 14.797 del Registro Mercantil. Su actividad principal es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles; y sus actividades complementarias son la asesoría financiera. El nombre comercial utilizado es KENPELS.

El domicilio principal de la Compañía, en donde desarrolla sus actividades es en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, en la dirección: Cdla. Urdenor II, MZ-231, Solar-11. Las principales entidades de control son: a) Superintendencia de Compañías, con expediente No. 127730; y b) Servicio de Rentas Internas, con registro único de contribuyente No. 0992522941001.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía tiene un empleado bajo relación de dependencia, para desarrollar su actividad económica. Adicionalmente, la Compañía cuenta con 3 accionistas, de los cuales el 60% de las acciones le pertenece a Christopher León Ramos; el 20% de las acciones le pertenece a Douglas León Ramos; y el 20% de las acciones le pertenece a Roberto León Ramos.

1.2. Administración: La Compañía es administrada por Christopher León Ramos, elegido como Gerente General, por el lapso de cinco años, por la junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 5 de septiembre del 2014, con las atribuciones y deberes determinados en los estatutos sociales, para ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. La Presidencia de la Compañía es ejercida por María del Carmen Ramos Villacis, desde el 22 de agosto del 2016, con las atribuciones y deberes determinados en los estatutos sociales. La información contenida en estos estados financieros y sus notas, es de responsabilidad de la Administración de la Compañía.

1.3. Entorno Económico y Político: La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años ha sido: 2018–0.3%; 2017– -0.1%; y 2016–1.1%. Estos efectos inflacionarios estuvieron originados principalmente por el incremento de precios en los productos de bienes y servicios, que han afectado el poder adquisitivo de compra de los ecuatorianos. El Gobierno actual desde mayo del 2017, inició su periodo de cambios con base al dialogo de todos los sectores políticos y económicos. Tales cambios realizados en lo constitucional, legislativo, jurídico, administrativo y leyes conexas, amparado en las decisiones de la consulta popular realizada en febrero del 2018. Con el propósito de proveer una estabilidad económica del país, se han establecido nuevas políticas orientadas a fortalecer los sectores privados, en especial los exportadores, creación de nuevas alianzas público-privadas, reducción del gasto público, refinanciamiento de la deuda externa, entre otros aspectos.

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en los estados financieros.

2.1. Bases de Preparación: Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contable de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, siglas en inglés) sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas.

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

2.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo: Efectivo y equivalentes al efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos; el efectivo en caja, los depósitos bancarios a la vista, y las inversiones en depósitos a plazos.

2.3. Activos Financieros: Los activos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuyas características son:

2.3.1. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar: Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.3.2. Activos Financieros Mantenidos Hasta su Vencimiento: Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro. Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.3.3. Deterioro de Activos Financieros: Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos, se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto por las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía revisó la provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales. La política establece una provisión del 100% de las cuentas por cobrar con antigüedad de 360 días o más, que en base a la experiencia histórica, tienen un riesgo alto de recuperación. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad menor a 360 días, se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro, con base a las experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

2.3.4. Baja en Cuentas de un Activo Financiero: La Compañía dará de baja un activo financiero cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o se transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.4. Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta: Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Administración debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación. Los activos no corrientes (y grupos de activos para su disposición) son clasificados como mantenidos para la venta y son valuados al menor, entre el valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de venta.

2.5. Activos Fijos

2.5.1. Medición en el Momento del Reconocimiento: Los elementos de activos fijos se valoran inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración, y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de la rehabilitación de la ubicación del activo. Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año.

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.5.2. Medición Posterior al Reconocimiento: Modelo del Costo: Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos se registran al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Los costos de reemplazo de parte de un elemento de activos fijos son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el periodo que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.5.3. Medición Posterior al Reconocimiento: Modelo de Revaluación: Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos se registran a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor, en caso de producirse. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los activos fijos se reconocen en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de activos fijos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la reevaluación de dichos activos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

El saldo de revaluación de los activos fijos incluidos en el patrimonio es transferido directamente a los resultados acumulados, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a resultados acumulados no pasan por los resultados del período. Los efectos de la revaluación de activos fijos, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con las normas vigentes.

2.5.4. Método de Depreciación y Vidas Útiles: El costo o valor revaluado de activos fijos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, menos los valores residuales, que la Administración estima recuperables al término de su vida útil. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos fijos, son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado, registrado sobre una base prospectiva. A continuación se presentan los principales elementos de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	Años de Vida Útil Estimada	
	Mínima	**Máxima**
Edificios e instalaciones	20	30

Los activos en proceso y tránsito se registran al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

2.5.5. Retiro o Venta de Activos Fijos: Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de activos fijos, se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro. En caso de venta o retiro subsiguiente de activos fijos revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a los resultados acumulados.

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.6. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles: Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

2.7. Pasivos Financieros: Los pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo financiero y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, cuyas características son:

2.7.1. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar: Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros distintos a los instrumentos derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.7.2. Baja de Pasivos Financieros: La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.8. Impuestos: El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.8.1. Impuesto Corriente: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.8.2. Impuestos Diferidos: El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período. La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionadas con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.8.3. Impuestos Corrientes y Diferidos: Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en los resultados del periodo, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados del periodo, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados del periodo; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.9. Beneficios a Empleados

2.9.1. Beneficios de Ley: 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 pueda hacerse 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.

2.9.2. Participación de Trabajadores: De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables, antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.10. Beneficios Definidos

2.10.1. Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio (No Fondeados): El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando una estimación calculada en base a la antigüedad de los empleados y es revisada al final de cada año. Los costos de los servicios pasados se reconocen en los resultados del periodo.

2.11. Reconocimiento de Ingresos: Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar, sin incluir impuestos.

2.11.1. Ingresos por Servicios: Los ingresos ordinarios provenientes de servicios de arrendamiento, son registrados cuando la Compañía presta los servicios, de tipo significativo, el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.12. Costos y Gastos: Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se pagan; y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.13. Arrendamientos Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la Compañía. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.13.1. Arrendamientos Financieros: Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la Compañía al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento) al inicio del arrendamiento. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación por el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento se reparten entre cargas financieras y reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo.

Los cargos financieros se deducen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en activos fijos, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la Compañía.

2.13.2. Arrendamientos Operativos: Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

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 presentan netos en las cuentas de resultados.

2.15. Contingencias: Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros.

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

2.16. Eventos Posteriores: Los eventos posteriores al cierre del periodo que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajustes) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajustes, son expuestos en notas a los estados financieros.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1. Deterioro de Activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Como se describe en la Nota 2, la Compañía evalúa si los activos han sufrido algún deterioro al final de cada año.

3.2. Vida Útil de Activos Fijos: Como se describe en la Nota 2, la Compañía revisa la vida útil estimada de los activos fijos al final de cada año.

3.3. Beneficios Definidos: El costo de beneficios definidos para jubilación patronal y bonificación por desahucio, así como el valor actual de la obligación, se determina mediante estimaciones de la Gerencia.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre, el efectivo y equivalentes al efectivo consisten de:

Cuentas	2018	2017
	(US Dólares)	
Efectivo en caja	**-**	-
Bancos	**907.87**	1,500.87
Total	**907.87**	1,500.87

Al 31 de diciembre del 2018, bancos representan saldos de depósitos a la vista en una cuenta corriente de un banco local, los cuales no generan interés.

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consisten de:

Cuentas	2018	2017
	(US Dólares)	
Deudores comerciales:		
Clientes no relacionados	**2,868.00**	2,886.00
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	**-**	-
Sub-total	**2,868.00**	2,886.00
Otras cuentas por cobrar:		
Otras	**800.00**	800.00
Sub-total	**800.00**	800.00
Total	**3,668.00**	3,686.00

Las cuentas por cobrar a clientes, representan principalmente facturas por vencer, que tienen plazos de hasta 30 días y no generan interés.

La Compañía consideró como no necesaria, la provisión para cuentas incobrables y deterioro sobre el riesgo involucrado.

6. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre, los activos fijos consisten de:

Cuentas	2018	2017
	(US Dólares)	
Costo	**115,132.44**	115,132.44
Depreciación acumulada	**(23,031.30)**	(17,806.26)
Activos fijos, neto	**92,101.14**	97,326.18
Clasificación:		
Terrenos	**5,132.44**	5,132.44
Edificios e instalaciones	**86,968.70**	92,193.74
Sub-total	**92,101.14**	97,326.18
Activos en proceso	**-**	-
Total	**92,101.14**	97,326.18

6. ACTIVOS FIJOS (continuación)

Los movimientos de activos fijos por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fueron como sigue:

Descripción	Terrenos	Edificios e Instalaciones	Sub-total	Activos en proceso	Total
				(US Dólares)	
Costo:					
Saldos al 31 de diciembre del 2016	5,132.44	110,000.00	115,132.44	-	115,132.44
Adiciones	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2017	5,132.44	110,000.00	115,132.44	-	115,132.44
Adiciones	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2018	**5,132.44**	**110,000.00**	**115,132.44**	**-**	**115,132.44**
Depreciación acumulada:					
Saldos al 31 de diciembre del 2016		(12,306.26)	(12,306.26)	-	(12,306.26)
Adiciones		(5,500.00)	(5,500.00)	-	(5,500.00)
Saldos al 31 de diciembre del 2017		(17,806.26)	(17,806.26)	-	(17,806.26)
Adiciones		**(5,225.04)**	**(5,225.04)**	**-**	**(5,225.04)**
Saldos al 31 de diciembre del 2018		**(23,031.30)**	**(23,031.30)**	**-**	**(23,031.30)**
Costo neto	**5,132.44**	**86,968.70**	**92,101.14**	**-**	**92,101.14**

Los activos fijos están registrados al costo inicial, los cuales se deprecian en línea recta, en función del tiempo de vidas útiles asignadas por la Administración, tal como se describe en la Nota 2.

Los edificios e instalaciones están representados por un inmueble (local comercial), adquirido en el Centro Comercial EL POLICENTRO, el cual está asignado a un banco local, como colateral de operaciones bancarias de un ex – accionistas o partes relacionadas a él.

7. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consisten de:

Cuentas	2018	2017
	(US Dólares)	
Acreedores comerciales:		
Proveedores locales, relacionados	-	-
Proveedores locales, no relacionados	**250.00**	700.00
Sub-total	**250.00**	700.00
Otras cuentas por pagar:		
Accionistas	**65,526.27**	73,551.47
Depósitos en garantías	**6,000.00**	6,000.00
Provisiones	**-**	900.00
Otras acreedores	**434.78**	344.65
Sub-total	**71,961.05**	80,796.12
Total	**72,211.05**	81,496.12

7. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (continuación)

Cuentas	2018	2017
	(US Dólares)	
Corriente	**684.78**	1,944.65
No corriente	**71,526.27**	79,551.47
Total	**72,211.05**	81,496.12

Las cuentas por pagar a proveedores locales no relacionados, representan principalmente facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de 30 y 60 días y no devengan interés.

Las cuentas por pagar a accionistas representan principalmente los préstamos para la compra del inmueble (ver nota 6), los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no devengan interés.

8. IMPUESTOS

8.1. ACTIVOS Y PASIVOS DEL AÑO CORRIENTE

Al 31 de diciembre, los activos del año corriente consisten de:

Cuentas	2018	2017
	(US Dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado (IVA)	**1,313.94**	1,263.64
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	**2,880.00**	2,880.00
Crédito tributario de renta, años anteriores	**5,579.07**	2,878.05
Total	**9,773.01**	7,021.69

Las retenciones en la fuente de impuesto a la renta, representan crédito tributario, compensados con el impuesto a la renta declarado por el año 2018.

Al 31 de diciembre, los pasivos del año corriente consisten de:

Cuentas	2018	2017
	(US Dólares)	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente de IVA	**-**	25.20
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	**6.00**	24.00
Impuesto a la renta por pagar	**1,090.51**	178.98
Total	**1,096.51**	228.18

Los movimientos de la cuenta "Impuesto a la renta por pagar" fue como sigue:

Cuentas	2018	2017
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	**178.98**	1,642.68
Provisión con cargo a resultados	**1,090.51**	178.98
Pagos	**(178.98)**	(1,642.68)
Total	**1,090.51**	178.98

8. IMPUESTOS (continuación)

8.2. IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS

Una reconciliación entre la ganancia antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta según estados financieros y la ganancia gravable de la declaración de impuesto a la renta, fue como sigue:

Descripción	2018	2017
	(US Dólares)	
Ganancia (pérdida) tributaria, antes PT e IR	**5,831.62**	957.13
Participación de trabajadores - 15%	**(874.74)**	(143.57)
Sub-total	**4,956.88**	813.56
Más, gastos no deducibles	**-**	-
Menos, amortización de pérdidas años anteriores	**-**	-
Menos, ingresos sujetos a impuesto único	**-**	-
Ganancia (pérdida) gravable	**4,956.88**	813.56
Impuesto a la renta causado, del periodo corriente	**(1,090.51)**	(178.98)
Anticipo determinado de impuesto a la renta	**-**	(821.34)
Rebaja del 100%, del saldo del anticipo determinado de impuesto a la renta	**-**	821.34
Impuesto a la renta causado o anticipo determinado, el mayor	**(1,090.51)**	(178.98)
Ganancia (pérdida) contable	**5,831.62**	957.13
Participación de trabajadores	**(874.74)**	(143.57)
Impuesto a la renta causado	**(1,090.51)**	(178.98)
Ganancia (pérdida) neta	**3,866.36**	634.58
Impuestos reconocidos en resultados:		
Impuesto a la renta corriente	**(1,090.51)**	(178.98)
Impuesto diferido	**-**	-
Total impuestos reconocido en resultados	**(1,090.51)**	(178.98)
Impuesto a la renta por pagar (crédito tributario):		
Impuesto a la renta causado	**1,090.51**	178.98
Retenciones en la fuente recibidas, año corriente	**(2,880.00)**	(2,880.00)
Crédito tributario de años anteriores	**(5,579.07)**	(2,878.05)
Total de impuesto a la renta por pagar (crédito tributario)	**(7,368.56)**	(5,579.07)

Impuesto a la Renta Anual: De conformidad con disposiciones legales, las sociedades constituidas en Ecuador aplicarán la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres puntos porcentuales (28%) cuando:

- La sociedad tenga accionistas sobre cuya composición societaria, dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley, o;

- Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

8. IMPUESTOS (continuación)

8.2. IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS (continuación)

Impuesto a la Renta Anual: (continuación)

Los 3 puntos porcentuales adicionales aplicarán a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, **podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos**, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con requisitos establecidos en el reglamento. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, **tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.** Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

La legislación tributaria en Ecuador exige que las sociedades deben determinar en su declaración anual de impuesto a la renta, un anticipo a pagarse en 2 cuotas (julio y septiembre) con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la suma matemática de ciertos porcentajes pre-establecidos aplicados al patrimonio total, al total de costos y gastos deducibles, al activo total y al total de ingresos gravables, respecto de los cuales no deben considerarse ciertas partidas determinadas en la norma tributaria. Al resultado así obtenido, deben restarse las retenciones en la fuente para obtener el anticipo del impuesto a la renta. **Si tales retenciones son mayores, la Compañía no cancelará el mencionado anticipo.**

Al momento de liquidar el impuesto a la renta anual, si dicho impuesto es superior a las retenciones en la fuente más el anticipo; deberá la sociedad cancelar la diferencia; si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, la sociedad tendrá derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso ante el SRI, por el total de que exceda el impuesto a la renta causado.

Revisiones Fiscales: Las declaraciones de impuesto a la renta de los ejercicios fiscales 2015, 2016 y 2017, no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

8. IMPUESTOS (continuación)

8.3. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS

8.3.1. Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, *publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 309 de agosto 21 de 2018,* cuyos aspectos relevantes son:

Impuesto a la Renta (IR):

- Exoneración del IR en nuevas inversiones productivas en sectores prioritarios;
- Exoneración del IR para nuevas inversiones en industrias básicas según el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI);
- Exoneración IR para administradores u operadores de Zonas Especiales de desarrollo Económico (ZEDE);
- Porcentaje de retención del IR aplicable en la distribución de dividendos o utilidades equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible;
- Exoneración IR en nuevas inversiones productivas efectuadas en Manabí y Esmeraldas;
- Impuesto único a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos;
- Tarifa del IR: La tarifa general de IR aplicable para el año 2018 es del 25%. Sin embargo, se aplicará la tarifa del 28% en los casos previstos en la Ley;
- Deducción Adicional del 100% por gastos de publicidad para los exportadores habituales y el sector de turismo receptivo;
- Deducción adicional del 1% al 5% por capacitación y asistencia técnica;
- Reducción de la tarifa del IR en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico;

Anticipo de Impuesto a la Renta (AIR):

- Para el cálculo o determinación del anticipo de impuesto a la renta se descontará las retenciones en la fuente realizadas al sujeto pasivo.
- Eliminación de la tercera cuota para el pago del anticipo de impuesto a la renta.
- Cuando el anticipo de impuesto a la renta sea superior al impuesto causado se podrá solicitar la devolución del excedente.
- Podrá solicitarse la reducción o exoneración del anticipo de impuesto a la renta de conformidad con los términos y condiciones que establezca el reglamento;

Impuesto al Valor Agregado (IVA):

- Se incluyen las materias primas e insumos para el sector agropecuario, acuícola y pesquero, importados o adquiridos en el mercado interno; lámparas LED, entre otros (Productos con Tarifa 0%).
- Se incluyen a los servicios de construcción de vivienda de interés social, seguros de desgravamen, entre otros (Servicios con Tarifa 0%).
- El uso del Crédito Tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- Devolución del IVA para proyectos de construcción.
- Devolución IVA en exportación de servicios.

8. IMPUESTOS (continuación)

8.3. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):
- Devolución del ISD en la actividad de exportación;
- Exoneración del ISD para nuevas inversiones;
- Exoneración del ISD por reinversión de utilidades;
- Exoneración del ISD por transferencias para el financiamiento de microcrédito o inversiones productivas;

Remisión:
- Remisión de intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias y fiscales;
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el instituto ecuatoriano de seguridad social (IESS);
- Remisión del 100% de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras;
- Remisión de intereses de impuestos vehiculares, así como recargos y multas derivados de la matriculación vehicular e infracciones de tránsito;
- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde únicamente a la SCVS;
- Las indicadas remisiones no deberán alterar la utilidad el ejercicio declarado por el contribuyente para efectos de la aplicación del 15% de Participación de Trabajadores en las Utilidades (PTU) de acuerdo al Art. 97 del Código de Trabajo;

Otros Temas:
- Eliminación del impuesto del dos por mil sobre los capitales de las personas jurídicas que realizan actividades comerciales, bancarias e industriales domiciliadas en el cantón Guayaquil;
- En los casos en que los contribuyentes hayan sustentado costos o gastos inexistentes y/o facturas emitidas por empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, se entenderá que se ha dejado de declarar en parte el tributo, y por tanto se aplicará la caducidad de 6 años respecto de la facultad determinadora de la Administración Tributaria;
- Las compañías holding o tenedoras de acciones, mientras estas sociedades no tengan actividades económicas, entendiéndose por tales las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias o profesionales gravadas con impuesto a la renta, las mismas no tendrán la calidad de sujeto pasivo de los impuestos a las patentes municipales y del 1,5 por mil sobre los activos totales.

8.3.2. El Reglamento de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, *fue promulgado mediante Decreto Ejecutivo No. 617 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 de diciembre 20 de 2018.*

8.3.3. Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía) publicado en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 150, de fecha 29 de diciembre del 2017. *Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:*

- Eliminación de la figura del dinero electrónico, el traspaso de los medios de pagos electrónicos a la banca privada manteniendo al Banco Central del Ecuador como ente regulador y el establecimiento de la corresponsabilidad de la banca privada de satisfacer la demanda de especies monetarias.

8. IMPUESTOS (continuación)

8.3. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS

- Incremento del Impuesto a la Renta de tres puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares.

- Serán considerados como deducibles únicamente los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, desconociendo la deducibilidad de las provisiones constituidas por estos efectos.

- El concepto de reinversión de utilidades (10 puntos porcentuales menos en la tarifa de impuesto a la renta) recibe las siguientes condiciones: de adquirir nuevas maquinarias, activos productivos, diversificación productiva y mantener o incrementar el nivel de empleo.

- Se elimina el impuesto a las tierras rurales.

- Se creó una tasa arancelaria, denominada control aduanero, de 10 centavos por unidad de control.

- Los pagos en efectivo superiores a US$ 1,000 (anteriormente US$ 5,000) no serán deducibles del impuesto a la renta y no se aplicará el crédito tributario del IVA.

8.4. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior a los US$3 millones, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y aquellos contribuyentes en un monto acumulado superior a los US$15 millones, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no superaron los montos acumulados antes mencionados.

9. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre, las obligaciones acumuladas consisten de:

Cuentas	2018	2017
	(US Dólares)	
Beneficios sociales	**750.00**	-
Participación de trabajadores	**874.74**	143.57
Obligaciones con el IESS	**86.86**	84.37
Total	**1,711.60**	227.94

10. PATRIMONIO

10.1. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018, el capital emitido consiste de 4.000 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.

10. PATRIMONIO (continuación)

10.2. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria de por lo menos el 10% de la utilidad neta anual para la reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para absorber pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía registró la apropiación de la reserva legal sobre la ganancia neta del año 2017 por US$ 63.48 con cargo a las ganancias acumuladas.

10.3. RESULTADOS ACUMULADOS

Los movimientos de los resultados acumulados por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fue como sigue:

Descripción	2018	2017
	(US Dólares)	
Ganancias acumuladas, al inicio del periodo	**15,871.51**	15,819.33
Ganancia neta del periodo	**3,866.36**	634.58
Apropiación de reserva legal	**(63.46)**	(582.40)
Ganancias acumuladas, al final del periodo	**19,674.41**	15,871.51

11. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios consisten de:

Cuentas	2018	2017
	(US Dólares)	
Servicios por arrendamiento, gravados 12%	**36,000.00**	36,000.00
Otros bienes, gravados 0%	**-**	-
Total	**36,000.00**	51,241.44

12. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Los costos y gastos operacionales por su naturaleza consisten de:

Cuentas	2018	2017
	(US Dólares)	
Beneficios a empleados	**6,802.37**	6,608.02
Mantenimientos y reparaciones	**11,219.04**	10,874.23
Transporte	**3,456.98**	5,454.05
Agua, energía y telecomunicaciones	**-**	836.88
Depreciaciones	**5,225.04**	5,500.00
Impuestos, contribuciones y otros	**897.65**	1,521.02
Otros bienes y servicios	**2,567.30**	4,248.67
Total	**30,168.38**	35,042.87

12. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES (continuación)

Un detalle de los beneficios a empleados consisten de:

Cuentas	2018	2017
	(US Dólares)	
Sueldos, salarios y comisiones	**4,824.96**	4,687.08
Beneficios sociales	**989.12**	960.89
Aportes patronales al IESS	**988.29**	960.05
Total	**6,802.37**	6,608.02

13. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (16 de abril del 2019), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

14. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos el 16 de abril del 2019 con la autorización de la Gerencia General y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia General de la Compañía, los estados financieros adjuntos y notas explicativas, serán aprobados sin modificaciones.

CHRISTOPHER LEON RAMOS
GERENTE GENERAL

RICARDO LEON GUTIERREZ
CONTADOR

Guayaquil, 16 de abril del 2019