

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones–

La Compañía fue constituida el 30 de Octubre del 2007 según Resolución #07G.IJ.007169 de fecha 16 de Junio del mismo año e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de Octubre, en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas y tiene un plazo de duración de 50 años.

El objeto social de la Compañía es la construcción en todas sus fases, para lo cual se dedicará a la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares.

En la actualidad sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador y accionista de nacionalidad mexicana. Véase Nota 17.

1.2 Situación financiera del país–

A partir del 2017 y durante el 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo; los niveles del precio del petróleo, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento del país, continúan afectando principalmente a la liquidez de ciertos sectores de la economía.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, optimización y reducción del gasto público, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, ciertas restricciones arancelarias, reducción de ciertos subsidios, incrementos en el precio del combustible y de ciertos tributos. Así también ha implementado ciertos beneficios tributarios y de otra índole con el fin de fortalecer y fomentar las inversiones del sector privado de la economía. La expectativa del Gobierno Central es de continuar fortaleciendo la alianza con las cámaras de la producción y mantener la política exterior, así como la optimizar el presupuesto del Estado a través de la eliminación de subsidios improductivos (gasolina y diésel).

La Administración de la Compañía para contrarrestar el impacto en los márgenes de contribución de estos factores adversos ha adoptado negociar con proveedores de materias primas e insumos estratégicos.

1.3 Empresa en funcionamiento –

La preparación de los estados financieros se realizó sobre la base de negocio en marcha. Se determinó que no existe incertidumbre alguna sobre hechos, eventos o condiciones que puedan aportar duda significativa sobre la posibilidad de que la entidad siga funcionando normalmente. Los juicios por los cuales se determinó que la Compañía es un negocio en marcha, son relativos a la evaluación de la situación financiera actual, sus intenciones actuales y el resultado de las operaciones.

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1.4 Aprobación de estados financieros –

La información contenida en los estados financieros al 31 de Diciembre del 2018 es responsabilidad de la Administración de la Compañía, los mismos que han sido emitidos con la autorización de fecha 15 de Febrero del 2019 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

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 NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2018.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

a. Marco normativo de información financiera

Los presentes estados financieros de WINSTOCORP S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) las mismas 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 las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Compañía y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Compañía y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio.

c. Enmiendas, mejoras e interpretaciones

El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

WINSTOCORP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable	1 de Enero del 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de Enero del 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10	1 de Enero del 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en	1 de Enero del 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contrato de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros)	1 de Enero del 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación	1 de Enero del 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes" esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18	1 de Enero del 2018
CINIIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en la que existe una contraprestación denominada o tasada en moneda extranjera.	1 de Enero del 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de Enero del 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de Enero del 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de Enero del 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	1 de Enero del 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 " Contrato de Seguros"	1 de Enero del 2019

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de informe anual que comienza el 1 de enero del 2018. En la aplicación de las NIIF 15 *Ingresos procedentes de contratos con clientes* y NIIF 9 *Instrumentos Financieros*. En relación a arrendamientos la Compañía posee bien inmueble para sus operaciones en la ciudad de Guayaquil, por lo que no habrían efectos de la NIIF 16 que entrará en vigencia en enero del 2019.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos saldos en caja y cuentas corriente, disponibles para el giro en las operaciones de la Compañía y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación –

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar” y “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento”. Por otro lado, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por los Cuentas por cobrar a Clientes, Partes relacionadas y Otras cuentas por cobrar. 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 contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que le sean directamente imputables, y posteriormente a costo amortizado. Para los créditos comerciales con vencimiento inferior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Inversiones temporales. 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 contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las deudas bancarias y financieras, Cuentas por pagar a Proveedores, Anticipo a clientes y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial –

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) Cuentas por cobrar a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de sus servicios de construcción, obras, materiales entre otros, realizadas en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
 - (ii) Cuentas por cobrar a Partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos por préstamos para capital de trabajo. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
 - (iii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente anticipos a proveedores y préstamos a empleados. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
- b) **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, representan las inversiones financieras de corto plazo.
- c) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) Obligaciones Bancarias: 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 significativos 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 utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros, los intereses pendientes de pago al cierre del año se presentan en el estado de situación financiera en el rubro Pasivos acumulados.
- (ii) Cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.
- (iii) Anticipo a clientes: Corresponden a saldos pagados por anticipado por parte de los clientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.
- (iv) Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos por pagar principalmente por obligaciones con el instituto ecuatoriano de seguridad social por aportes, acreedores locales, terceros, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

2.4.3 Deterioro de activos financieros –

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

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 a cobrar se ha deteriorado.

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros –

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Inventarios –

Los inventarios se presentan al costo histórico o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de las obras en proceso se determina usando el método promedio ponderado, para la imputación de las salidas de dichos inventarios.

El valor neto realizable, es el precio de la obra en construcción estimado en el curso normal de los negocios, incluidos los gastos de comercialización y distribución.

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 los saldos del inventario fueron presentados como activos corrientes por la proximidad de su realización.

2.6. Activos pagados por anticipado –

Se registra este activo cuando los pagos por servicios (alquileres y garantías) se hayan realizado antes de que se reciban los mismos. En este caso, se espera recibir los servicios dentro de doce meses. Por la naturaleza de las transacciones éstos activos no califican como activos intangibles ni diferidos.

2.7. Activo fijo –

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, sin considerar valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de activos fijos, sin valor residual son las siguientes:

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Maquinarias y Equipos	10
Equipo de Cómputo	3

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta del activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.8. Activo inmobiliario –

Representan los terrenos y edificios (oficinas y edificación), considerados en su totalidad o en parte, o ambos, para obtener rentas, plusvalías o ambas. Son registrados al valor razonable, menos amortizaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo inmobiliario en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando: (a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y (b) el costo del activo inmobiliario pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial –

Los activos inmobiliarios se miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

Medición posterior –

Posterior a su reconocimiento inicial los activos inmobiliarios se miden al valor razonable. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los activos inmobiliarios se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

Los terrenos y edificios (oficinas y edificación), destinadas al alquiler son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Las revaluaciones no se han actualizado, considerando que el valor en libros no difiere materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período. La Administración de la Compañía considera que este asunto no es significativo frente a los estados financieros tomados en su conjunto.

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.9. Contratos de construcción –

Un contrato de construcción es un contrato, específicamente negociado, para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización.

Existen dos tipos de contratos: i) Un contrato de precio fijo es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos, y ii) Un contrato de margen sobre el costo es un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costos satisfechos por él y definidos previamente en el contrato, más un porcentaje de esos costos o una cantidad fija.

Son registrados al costo histórico, menos pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

2.10. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –

Los activos sujetos a depreciación y amortización (activos fijos e inmobiliarios) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía reconocerá una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activos fijos e inmobiliarios).

2.11. Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta 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.

WINSTOCORP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

a) **Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la Compañía será del 28% o en el caso de la presentación tardía e incompleta del Anexo de Socios, Participes, Accionista y Miembros de Directorio. Si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente tendrán una reducción de 10% sobre la tarifa impositiva de conformidad con lo citado anteriormente. Adicionalmente las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

b) **Anticipo de Impuesto a la renta**

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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

c) **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. 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 impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

WINSTOCORP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

La circular No. NAC-DGECCGC15-00000012 de fecha 04 de Diciembre del 2015 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 653 del 21 del mismo mes y año, indica que “la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la normativa tributaria vigente sin encontrarse prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles, para dichos efectos. Aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles, para efectos de la declaración del Impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros.

Con base a lo detallado en el párrafo anterior la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2018 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional por Impuesto a la renta diferido.

2.12. Provisiones corrientes –

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen (i) cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. Los conceptos por lo cual se constituye provisión con cargo a resultados comprenden principalmente a los descritos en la Nota 15.

2.13. Reserva legal –

De acuerdo con la legislación 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 dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.14. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados, y comprenden:

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (a) El importe inicial del ingreso de actividades ordinarias acordado en el contrato; y
- (b) Las modificaciones en el trabajo contratado, así como reclamaciones o incentivos: i) en la medida que sea probable que de los mismos resulte un ingreso de actividades ordinarias; y ii) sean susceptibles de medición fiable.

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La medición de los ingresos de actividades ordinarias procedentes del contrato estará afectada por diversas incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones necesitan, a menudo, ser revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelven las incertidumbres. Por tanto, la cantidad de los ingresos de actividades ordinarias del contrato puede aumentar o disminuir de un periodo a otro.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente.

2.15. Costos de contratos de construcción –

Se muestran a su costo histórico. Los costos del contrato comprenden:

- (a) Los costos que se relacionen directamente con el contrato específico;
- (b) Los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico; y
- (c) Cualesquiera otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

Los costos que se relacionan directamente con cada contrato específico incluirán:

- (a) Costos de mano de obra en el lugar de la construcción, comprendido también la supervisión que allí se lleve a cabo;
- (b) Costos de los materiales usados en la construcción;
- (c) Depreciación del activo fijo usados en la ejecución del contrato;
- (d) Costos de alquiler de las propiedades, planta y equipos;
- (e) Costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato;
- (f) Costos estimados de los trabajos de rectificación y garantía, incluyendo los costos esperados de las garantías; y
- (g) Reclamaciones de terceros.

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.16. Reconocimiento de pérdidas en los contratos de construcción –

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder de los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto.

2.17. Costos y gastos operativos –

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

2.18. Compensación de saldos y transacciones –

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

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

2.19. Otros Resultados Integrales –

Incluye los efectos del superávit por revalúo originados por lo siguiente:

- a) Superávit por revalúo de activos fijos - Corresponden el efecto de la revaluación de los terrenos y edificios, como resultado de la medición posterior de los activos fijos, con base en los valores de mercado tomando como referencia el monto determinado en los catastros, base para los impuestos prediales.

Esta reserva podrá ser transferida directamente a ganancias acumuladas, cuando se produzca la baja en cuentas del activo relacionado. Esto podría implicar la transferencia total de la reserva cuando la entidad disponga del activo. No obstante, parte de la reserva podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad. En ese caso, el importe de la reserva transferida sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original.

De acuerdo con disposiciones vigentes emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros este saldo no puede ser utilizado para aumentar capital. De conformidad con los lineamientos descritos en las normas, este saldo sería transferido a resultados acumulados en la medida que se deprecie el activo correspondiente o se disponga del mismo.

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- b) Ganancia o pérdida actuarial - Incluye las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales en el periodo en el que surgen. Las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos netos reconocidos en Otro Resultado Integral no se reclasificarán en el resultado del periodo en un periodo posterior. Sin embargo, la Compañía puede transferir esos importes reconocidos en Otro Resultado Integral dentro del Patrimonio.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Activo fijo: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7).
- Activo inmobiliario: La determinación de vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año (Nota 2.8).
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro. (Nota 2.11.c).
- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Bonificación para desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.12.b).

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación y costos de los contratos de construcción, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones.

El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía. La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tasa de interés

Al 31 de Diciembre de 2017 si bien la Compañía mantiene financiamiento con entidades financieras locales, la exposición a este riesgo no es significativo pues sus créditos están contratados únicamente con entidades locales a tasas de interés fija de mercado.

ii. Riesgo de tipo de cambio

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

iii. Riesgo de precio

La Compañía ha logrado mitigar el riesgo de precio de los costos de materiales de construcción y servicios contratados para sus contratos y gastos de operación, debido a que negocia directamente con los fabricantes y/o importadores directos de volúmenes importantes de forma semestral lo cual permite optimizar los costos.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

WINSTOCORP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y personas naturales, y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular. 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 los depósitos de la Empresa.

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2018 (1)</u>	<u>2017 (2)</u>
Banco Internacional S.A.	AAA-/AAA	AAA-
Banco del Austro S.A.	AA	AA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-

- 1) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos a 30 de Junio del 2018.
- 2) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos a 30 de Junio del 2017

AA: La institución es muy sólida financieramente, tiene buenos antecedentes de desempeño y no parece tener aspectos débiles que se destaquen. Su perfil general de riesgo, aunque bajo, no es tan favorable como el de las instituciones que se encuentran en la categoría más alta de calificación.

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través del uso de préstamos. A continuación se resume los vencimientos de las obligaciones de la Compañía, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontados:

<u>Al 31 de Diciembre del 2018</u>	<u>Corto</u>	<u>Largo</u>	<u>Total</u>
	<u>Plazo</u>	<u>Plazo</u>	
Obligaciones bancarias	1.162.462	50.961	1.213.423
Documentos y cuentas por pagar			
Compañías y partes relacionadas	424.121	-	424.121
Proveedores	32.437	-	32.437
Otros	1.056.975	-	1.056.975
Total	2.675.995	50.961	2.726.956

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Al 31 de Diciembre del 2017</u>	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Total</u>
Obligaciones bancarias	506.358	-	506.358
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	704.019	-	704.019
Otras	876.491	9.620	886.111
Total	<u>2.086.868</u>	<u>9.620</u>	<u>2.096.488</u>

4.2. 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 y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con el mercado, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este 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 obligaciones bancarias, documentos y cuentas por pagar a proveedores, Compañías relacionadas y otras cuentas por pagar) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

El ratio de apalancamiento al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones Bancarias	1.213.423	506.358
Documentos y cuentas por pagar		
Compañías y partes relacionadas	424.121	-
Proveedores	32.437	704.019
Otras	1.056.975	878.888
	<u>2.726.956</u>	<u>2.089.265</u>
Efectivos y equivalentes de efectivo	<u>(193.061)</u>	<u>(501.026)</u>
Deuda neta	2.533.895	1.588.239
Total patrimonio neto	<u>1.219.503</u>	<u>74.652</u>
Capital total	<u>3.753.398</u>	<u>1.662.891</u>
Ratio de apalancamiento	<u>68%</u>	<u>96%</u>

WINSTOCORP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros - A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	193.061	-	501.026	-
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Documentos y cuentas por cobrar				
Compañías y partes relacionadas	13.665	-	6.585	-
Clientes	3.901	-	159.742	-
Otras	711.799	-	220.557	-
	729.365	-	386.884	-
Total activos financieros	922.426	-	887.910	-
	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones bancarias	1.162.462	50.961	506.358	-
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	32.437	-	704.019	-
Compañías y partes relacionadas	860.832	-	-	-
Otras	1.056.975	-	878.888	9.620
Total pasivos financieros	3.112.706	50.961	2.089.265	9.620

El efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a Clientes, Partes relacionadas por cobrar, Otras cuentas por cobrar y/o pagar, Obligaciones Bancarias, cuentas por pagar a Proveedores y Anticipos de clientes se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, en los pasivos no corrientes, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inversiones	-	500.000
Caja	950	1.009
Bancos	192.111	17
Total	193.061	501.026
(-) Sobregiro Bancario	-	(6.358)
	<u>193.061</u>	<u>494.668</u>

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los Documentos y cuentas por cobrar - Clientes que se revelan en el Estado de Situación Financiera se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado para aquellos vencimientos superiores a 365 días. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes.

El período de crédito promedio sobre la venta de servicios de construcción es de hasta 60 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar después de la facturación.

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar Cliente, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período sobre el que se informa. La Administración de la Compañía considera que la concentración del riesgo de crédito es limitada debido que la base de Clientes es razonablemente dispersa e independiente.

Antigüedad de las cuentas por cobrar Cliente: Al cierre del 2018 y 2017 la compañía no cuenta con saldos vencidos.

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldos Corrientes	<u>3.901</u>	<u>159.742</u>

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo a proveedores (1)	710.352	214.604
Anticipo de empleados (2)	<u>1.447</u>	<u>5.953</u>
	<u>711.799</u>	<u>220.557</u>

- (1) Representan principalmente pagos efectuados a proveedores de bienes y servicios para costos y gastos de operación, así como bienes de capital, dichos valores serán compensados al concluir las negociaciones por las cuales fueron entregados.
- (2) Corresponden a los préstamos efectuados durante el periodo corriente, debidamente aprobados por la Gerencia, a funcionarios y empleados activos al cierre del periodo. Dichos saldos no devengan intereses.

9. INVENTARIOS – CONTRATOS DE CONSTRUCCION

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventarios - contratos de construcción	1.314.245	657.779
Terrenos	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
	<u>1.714.245</u>	<u>1.057.779</u>

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

10. ACTIVO FIJO

	Edificios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Equipos de cómputo	Total
Al 1ro de Enero del 2017					
Costo	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada	-	-	-	-	-
Valor en libros	-	-	-	-	-
Movimiento 2017					
Adiciones, netas (1)	-	2.336	-	-	2.336
Valor en Libros al 31 de Diciembre del 2017	-	2.336	-	-	2.336
Al 1ro de Enero del 2018					
Costo	-	2.336	-	-	2.336
Depreciación acumulada	-	-	-	-	-
Valor en libros	-	2.336	-	-	2.336
Movimiento 2018					
Adiciones, netas (1)	487.851	10.376	2.699	2.569	503.495
Ventas, netas (2)	-	(12.712)	-	-	(12.712)
Revalúo (3)	636.664	-	-	-	636.664
Depreciación	(1.974)	-	(151)	(514)	(2.639)
Valor en Libros al 31 de Diciembre del 2018	1.122.541	-	2.548	2.056	1.127.145
Al 31 de Diciembre del 2018					
Costo	1.124.515	-	2.699	2.569	1.129.783
Depreciación acumulada	(1.974)	-	(151)	(514)	(2.639)
Valor en libros	1.122.541	-	2.548	2.056	1.127.145

- (1) Representa principalmente la implementación de oficina en BLUE CENTER (US\$ 1'065.294) y oficina 413 en WORLD TRADE CENTER (US\$ 59.221), adquisición nuevas maquinarias y equipos de cómputo, materiales eléctricos para instalaciones en las oficinas de la compañía por un monto de US\$ 10.376 (2017: US\$ 2.336).
- (2) Corresponde a liquidación de instalaciones en oficina 403 en WORLD TRADE CENTER.
- (3) Representa el efecto de las valoraciones efectuadas por peritos independientes debidamente calificados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, reconocido con cargo a otros resultados integrales.

WINSTOCORP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

11. ACTIVO INMOBILIARIO

Movimientos:

	Terrenos	Edificios	Total
Al lro de Enero del 2017	-	-	-
Adiciones, netas (1)	192.759	-	192.759
Amortización acumulada	-	-	-
Valor en libros al 31 de Diciembre del 2017	<u>192.759</u>	<u>-</u>	<u>192.759</u>
Adiciones, netas	-	-	-
Amortización acumulada	-	-	-
Valor en libros al 31 de Diciembre del 2018	<u>192.759</u>	<u>-</u>	<u>192.759</u>

- (1) Durante el 2017 representa principalmente la adquisición de un terreno vía a la costa, el cual se encuentra ubicado en la ciudad de Guayaquil, Urbanización Torres del Salado por US\$192.759.

12. OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

	Tasas de interés		US\$	
	2018	2017	2018	2017
<u>Instituciones financieras</u>				
Banco del Austro S.A. (1)	10,21	7,47	1.213.423	500.000
a. Menos - Porción corriente			<u>(1.162.462)</u>	<u>(500.000)</u>
Total Obligaciones a Largo Plazo			<u>50.961</u>	<u>-</u>

- (1) Representan respectivamente a un préstamo otorgado por parte del Banco del Austro S.A. para capital de trabajo, con pagos al vencimiento de las operaciones.

13. PROVEEDORES

La Administración de la Compañía considera que estos valores son exigibles en su totalidad tanto en el corto como en el largo plazo, respondiendo a los acuerdos verbales vigentes entre las partes, adicionalmente se han efectuado re-negociaciones con sus principales Proveedores y Acreedores para determinar las fechas y formas de pago efectivas más favorables para la Compañía.

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

<u>Otras</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo de clientes	1.056.975	298.411
Otras cuentas por pagar (1)	-	570.000
Acreedores varios	-	7.852
Prestamos a empleados	-	228
	<u>1.056.975</u>	<u>876.491</u>

(1) Durante el 2017 corresponden principalmente a un otorgamiento de certificado de depósito a plazo en el banco del Austro por una tasa anual estipulada por 2.75%, se incluye también

15. PROVISIONES

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
<u>Año 2018</u>				
Impuesto a la renta	2.123	9.579	(11.702)	-
Beneficios sociales	4.693	9.306	(6.950)	7.049
Participación de los trabajadores	620	4.775	(620)	4.775
Provisión para jubilación patronal	413	2.882	(413)	2.882
Provisión para bonificación para desahucio	695	1.964	(695)	1.964
<u>Año 2017</u>				
Impuesto a la renta	-	2.123	-	2.123
Beneficios sociales	-	9.306	(4.613)	4.693
Participación de los trabajadores	-	620	-	620
Provisión para jubilación patronal	-	413	-	413
Provisión para bonificación para desahucio	-	695	-	695

16. IMPUESTOS

a) Conciliación del resultado contable – tributario -

Una reconciliación entre la utilidad según Estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad contable antes de participación de trabajadores e		
Impuesto a la renta	31.830	4.133
Menos -		
Participación laboral	<u>(4.775)</u>	<u>(620)</u>
	27.055	3.513
Más - Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles (1)	<u>16.486</u>	<u>4.979</u>
Utilidad Gravable	43.541	8.492
Tasa de Impuesto a la renta (2)	<u>22%</u>	<u>25%</u>
Impuesto a la renta	9.579	2.123
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	<u>6.725</u>	<u>29</u>
Impuesto a la renta corriente (3)	9.579	2.123
Impuesto a la renta Diferido	<u>-</u>	<u>-</u>
Gasto del Impuesto a la renta del año	<u>9.579</u>	<u>2.123</u>

- (1) Corresponden a pagos por bienes y otros servicios que no cuentan con la formalidad tributaria apropiada.
- (2) La Compañía determinó la tasa del IR del 25% considerando si bien que ha cumplido con todas las formalidades societarias y tributarias relacionadas con los Administradores, Accionistas, Socios, Partícipes y miembros del Directorio, incluidos en el anexo APS, y adicionalmente las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.
- (3) Durante el año 2018 y 2017 la Compañía determinó el anticipo mínimo de Impuesto a la renta para dicho año siguiendo las bases descritas en la norma tributaria. La Compañía consideró como Impuesto a la renta corriente el monto del impuesto a la renta causado.

b) Situación Fiscal -

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2016 al 2018 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

c) Precios de transferencia -

De conformidad con lo publicado en el Registro Oficial # 511 del 29 de Mayo del 2017 se emitió la Resolución No.NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 del mismo mes y año, dicha norma incluye lineamientos y las normas tributarias que incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas.

Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita a los sujetos pasivos que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencias conforme a la Ley de Régimen

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal, hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica se prepare y remita el Anexo de operaciones con partes relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$15.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas así como también el Informe Integral de Precios de Transferencias.

Se incluye como parte relacionadas a empresas domiciliadas en paraísos fiscales, así como también se determinan ciertas excepciones tales como operaciones no contempladas para efectos de este requerimiento. Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

El indicado Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de debe ser remitido hasta el mes de Junio del próximo año.

Finalmente la declaración de Impuesto a la renta anual incluye declarar las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos con partes relacionadas. La Compañía no excedió los montos determinados por la Administración Tributaria para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas ni el Informe Integral de Precios de Transferencias.

d) Impuesto a la renta diferido -

De acuerdo a lo publicado en el Suplemento del Registro Oficial # 405 del 29 de Diciembre del 2014 en el Artículo 9 de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, se incluye para efectos tributarios el reconocimiento de Activos y Pasivos por Impuesto a la Renta Diferido, únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el respectivo Reglamento publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial # 407 del 31 de Diciembre del 2014 en el Artículo 10, el mismo que indica el registro únicamente en los siguientes casos:

1. Las pérdidas por deterioro de inventarios
2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción
3. La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento
4. El valor de deterioro de activos fijos
5. Provisiones provenientes de garantías, litigios, reclamos, etc.
6. Ganancias / pérdidas en la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta
7. Ingresos y costos derivados del reconocimiento y medición de activos biológicos
8. Las pérdidas tributarias de años anteriores
9. Los créditos tributarios no utilizados, provenientes de años anteriores
10. El valor de la amortización de inversiones tangibles e intangibles originados en los contratos de servicios contemplados en la Ley de Hidrocarburos

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Impuesto al Valor Agregado (IVA) –

Debido a la naturaleza de la Compañía, este impuesto se grava al valor de la transferencia de los servicios de construcción ofrecidos por la Compañía a la tarifa del 12% calculado en base a los precios de venta (valor total de la factura a su Cliente).

Desde junio del 2016 – la tarifa es del 14% hasta Mayo del 2017, posteriormente Junio a Diciembre 12%, de conformidad con lo mencionado en la disposición transitoria primera de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 759 de fecha 20 de mayo del 2016.

f) Reformas Tributarias -

El 29 de diciembre del 2017 se publicó la “Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)” en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150.

- Eliminación de la obligación de contar con un estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de los gastos de jubilación patronal y desahucio.
- Sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la Renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de la tarifa del Impuesto a la Renta por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% 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.

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, décimo tercer y cuarto sueldo, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5,000 a US\$1,000, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Se establece la devolución del Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

De acuerdo con la Administración de la Compañía, las principales reformas con impacto a partir del año 2018 son: a) el incremento en la tasa del Impuesto a la Renta del 22% al 25%; y, b) los gastos para cubrir provisiones de jubilación patronal y desahucio no serían deducibles.

g) Impuestos y retenciones por cobrar –

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito tributario de IVA (1)	11.516	57.847
Crédito tributario de IR (2)	1.350	6.752
Anticipo de impuesto a la renta	-	29
	<u>12.866</u>	<u>64.628</u>

- (1) Corresponde al saldo del impuesto pagado en las adquisiciones de bienes y servicios y retenciones practicadas por los clientes sobre las facturas de venta al cierre de cada ejercicio. Dicho saldo se compensa en el mes siguiente del siguiente periodo.
- (2) Corresponde al saldo de las retenciones practicadas por los Clientes sobre las facturas de ventas emitidas por la Compañía durante cada ejercicio y anticipo de impuesto a la renta.

h) Impuestos y retenciones por pagar –

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retenciones en la fuente del IVA (1)	1.057	19.489
Retenciones en la fuente del IR (1)	5.380	4.917
	<u>6.437</u>	<u>24.406</u>

- (1) Representa las retenciones efectuadas a Proveedores por compra de bienes y servicios en Diciembre de cada periodo. Dichos montos fueron cancelados en Enero del periodo siguiente.

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

17. OBLIGACIONES PATRONALES

a) Obligaciones patronales de corto plazo:

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios sociales (1)	7.049	7.090
Participación de los trabajadores en las utilidades (2)	4.775	620
	<u>11.824</u>	<u>7.710</u>

- (1) Representa los derechos a vacaciones anuales, décimos, fondos de reserva y demás compensaciones laborales reclamadas por los empleados
- (2) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

b) Obligaciones patronales de largo plazo:

Jubilación patronal y desahucio

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bonificación por desahucio	1.964	695
Jubilación Patronal	2.883	413
	<u>4.847</u>	<u>1.108</u>

18. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía comprende 123.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$ 1 cada una, íntegramente suscritas y pagadas, siendo la composición accionaria del capital pagado el siguiente:

WINSTOCORP S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>%</u>
Bonnard Polit Clare	Ecuador	30.750	25%
Bonnard Polit Israel	Ecuador	30.750	25%
Bonnard Polit Jorge	Ecuador	30.750	25%
Bonnard Polit Josue	Ecuador	30.738	25%
Jorge Sanchez Lopez	Mexico	12	0%
TOTAL		123.000	100%

Aumento según acta de Junta General de Accionistas que aprueba el aumento de capital en el 2018.

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

19. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

Año 2018	<u>Costo de ventas</u>	<u>Gastos de Administracion</u>	<u>Gastos Financieros</u>	<u>Gastos de Venta</u>	<u>Total</u>
Costo de venta por edificacion	259.979	-	-	-	259.979
Sueldos y Beneficios Sociales	-	84.618	-	-	84.618
Arrendamiento operativo	-	63.593	-	-	63.593
Depreciaciones	-	13.785	-	-	13.785
Honorarios	-	10.024	-	-	10.024
Interes y comisiones	-	-	5.952	-	5.952
Participacion de trabajadores	-	4.775	-	-	4.775
Impuesto y contribuciones	-	3.312	-	-	3.312
Servicios básicos	-	2.885	-	-	2.885
Gastos del personal	-	2.829	-	-	2.829
Gastos de gestion	-	1.330	-	-	1.330
Mantenimiento y reparaciones	-	1.223	-	-	1.223
Movilización	-	1.066	-	-	1.066
Gastos de seguro	-	786	-	-	786
Gastos de Viaje	-	775	-	-	775
Promoción y publicidad	-	-	-	66	66
Otros Gastos	-	54.769	-	-	54.769
TOTAL	259.979	245.770	5.952	66	511.767

WINSTOCORP S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Año 2017	Costo de ventas	Gastos de Administración	Gastos Financieros	Gastos de Venta	Total
Costo de venta por edificación	217.602	-	-	-	217.602
Sueldos y Beneficios Sociales	-	28.723	-	-	28.723
Impuesto y contribuciones	-	4.732	-	-	4.732
Gastos del personal	-	1.965	-	-	1.965
Participación de trabajadores	-	620	-	-	620
Alquileres	-	10.682	-	-	10.682
Gastos de seguro	-	370	-	-	370
Servicios básicos	-	1.418	-	-	1.418
Gastos de gestión	-	530	-	-	530
Amortizaciones	-	5.035	-	-	5.035
Gastos de Viaje	-	4.447	-	-	4.447
Interés y comisiones	-	-	1.324	78	1.402
Otros Gastos	-	61.803	-	-	61.803
TOTAL	217.602	120.325	1.324	78	339.329

20. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**a. Saldos por cobrar y/o pagar -**

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Documentos y cuentas por cobrar		
Compañías relacionadas		
Exu S.A.	4.462	-
Osier S.A.	7.227	-
	<u>11.689</u>	<u>-</u>
Partes relacionadas (1)		
Jorge Andres Bonnard Polit	1.976	-
Juan David Valencia	-	3.000
Mario Moreno	-	584
Otros	-	3.001
	<u>1.976</u>	<u>6.585</u>
	<u>13.665</u>	<u>6.585</u>

WINSTOCORP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Documentos y cuentas por cobrar		
Compañías relacionadas		
Telefocable S.A.	160.400	-
Partes relacionadas (1)		
Jorge Bonnard Basantes	183.721	-
Accionistas	80.000	-
	<u>263.721</u>	<u>-</u>
	<u>424.121</u>	<u>-</u>

(1) Corresponden al saldo por cobrar de préstamos para capital de trabajo.

Los saldos antes expuestos no devengan intereses y no tienen plazo definido de cobro, pero se estiman cobrar en el corto plazo.

b. Transacciones con compañías y partes relacionadas -

Durante el 2018 se han efectuado las siguientes transacciones importantes con compañías y partes relacionadas:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Ingresos</u>		
Osier S.A.	3.635	-
Telefocable S.A.	918	-
Runaway S.A.	-	17.857
Consortio Runadepor	-	38.770
Josue Bonnard Polit	5.000	-
	<u>9.553</u>	<u>56.627</u>
<u>Gastos operacionales</u>		
Osier S.A.	-	1.055.778
Geisercorp S.A.	-	55.000
Telefocable S.A.	60.000	33.000
Jorge Bonnard Basantes	1.309	-
Electroconstrucción	-	22.000
	<u>61.309</u>	<u>1.165.778</u>

WINSTOCORP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

c. Remuneración del personal clave de la gerencia -

La Compañía al cierre de los Estados Financieros no mantiene empleados bajo relación de dependencia sin embargo dichos efectos no son considerados importantes para la Administración tomando los Estados Financieros en su conjunto.

d. Términos y condiciones -

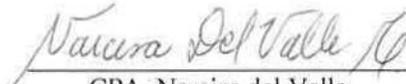
Los términos y condiciones bajo las cuales se realizaron estas operaciones son, en general, equiparables a otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de Febrero del 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Ing. Jorge Bonnard Basantes
Representante Legal



CPA. Narcisa del Valle
Contadora General