

**NITLAN S.A.**

**Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)**

**(Con el Informe de los Auditores Independientes)**

**NITLAN S.A.**

Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)

---

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los auditores independientes	3 - 5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados integrales	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 25

Abreviaturas usadas:

- US\$. - Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A)
  - NIIF Pymes - Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
  - NIA - Normas Internacionales de Auditoría
  - IESBA - International Ethics Standards Board for Accountants
  - IFAC - International Federation of Accountants
-



## Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de  
**NITLAN S.A**

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **NITLAN S.A.**, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes)

#### **Fundamento de la opinión**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

#### **Otra cuestión**

4. Los estados financieros de **NITLAN S.A.** correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017, por disposiciones societarias no requerían ser auditados; en consecuencia, las cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2017 no han sido auditadas por nosotros y se presentan en este informe únicamente para propósitos comparativos.

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

5. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

(Continúa)



6. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionados con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.
7. Los representantes del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

#### ***Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
9. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También.
  - a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
  - b) Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
  - c) Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
  - d) Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada.

(Continúa)

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
10. Nos comunicamos con los representantes del Gobierno Corporativo de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

#### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

11. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018 se emite por separado.

Audit & Consulting Support

AUDIT & CONSULTING SUPPORT  
SC-RNAE No. 1271

Abril 30 de 2019  
Guayaquil, Ecuador

Michelle V

Michelle Veas Villagómez  
Representante Legal

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2018  
(Con cifras correspondientes de 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1,021	1,521
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	5	101,075	28,831
Activos por impuestos corrientes	6	9,664	7,768
Otros activos corrientes		-	1,600
<b>Total activos corrientes</b>		<u>111,760</u>	<u>39,720</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedades, muebles y equipos, neto	7	223,279	177,328
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>223,279</u>	<u>177,328</u>
<b>Total activos</b>		<u>335,039</u>	<u>217,048</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8	129,839	15,753
Pasivos por impuestos corrientes	6	756	56
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>130,595</u>	<u>15,809</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9	191,275	191,275
Otros pasivos no corrientes		3,667	3,667
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<u>194,942</u>	<u>194,942</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>325,537</u>	<u>210,751</u>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	10	800	800
Reserva legal		400	400
Reserva facultativa		647	647
Adopción por primera vez de las NIIF		22,118	22,118
Resultados acumulados		(14,463)	(17,668)
<b>Total patrimonio</b>		<u>9,502</u>	<u>6,297</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>335,039</u>	<u>217,048</u>

  
Dr. Jorge Rodríguez Jara  
Gerente General

  
CBA Evelyn Villalva  
Contadora General

Las notas explicativas 1 a la 14 son parte integrante de los estados financieros

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Estado de Resultados Integrales  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de actividades ordinarias	11	23,478	23,478
Gastos de administración	12	<u>(19,640)</u>	<u>(19,850)</u>
Ganancia operacional antes de impuesto a la renta		3,838	3,628
Impuesto a la renta	6	<u>(633)</u>	<u>-</u>
Ganancia del ejercicio		3,205	3,628
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral del año		<u>3,205</u>	<u>3,628</u>

  
Dr. Jorge Rodríguez Jara  
Gerente General

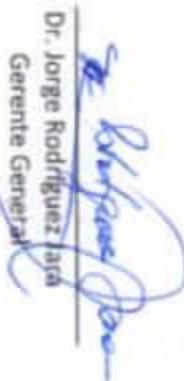
  
CBA. Evelyn Vittalva  
Contadora General

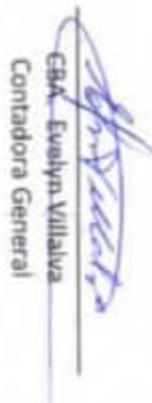
Las notas explicativas 1 a la 14 son parte integrante de los estados financieros separados.

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil - Ecuador)**

Estado de Cambios en el Patrimonio  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Resultados acumulados						
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Adopción por Primera Vez de las NIIF	Resultados acumulados	Total	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	400	647	22,118	(21,142)	1,623	2,823
Ajustes	-	-	-	-	(154)	(154)	(154)
Ganancia neta	-	-	-	-	3,628	3,628	3,628
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	400	647	22,118	(17,668)	5,097	6,297
Ganancia neta	-	-	-	-	3,205	3,205	3,205
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	400	647	22,118	(14,463)	8,302	9,502

  
Dr. Jorge Rodríguez Jara  
Gerente General

  
GBA Evelyn Villalva  
Contadora General

Las notas explicativas 1 a la 14 son parte integrante de los estados financieros.

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Estado de Flujos de Efectivo  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2018	2017
<b>Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación: (Nota 13)</b>			
Efectivo recibido de clientes		(48,766)	18,227
Efectivo pagado a proveedores y a empleados		101,832	(18,869)
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación</b>		<b>53,066</b>	<b>(642)</b>
<b>Flujos de efectivo utilizado en actividades de inversión:</b>			
Efectivo pagado en adquisiciones de propiedades y equipos	7	(53,566)	-
<b>Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión</b>		<b>(53,566)</b>	<b>-</b>
<b>Aumento (Disminución) neto en el efectivo y equivalente al efectivo</b>		<b>(500)</b>	<b>(642)</b>
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del año	4	1,521	2,163
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año</b>	<b>4</b>	<b>1,021</b>	<b>1,521</b>

  
Dr. Jorge Rodríguez Jara  
Gerente General

  
CBA. Evelyn Villaiva  
Contadora General

Las notas explicativas 1 a la 14 son parte integrante de los estados financieros.

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**1. Entidad que Informa**

NITLAN S.A., en adelante “la Compañía” fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, mediante escritura pública del 14 de octubre de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de noviembre del mismo año. La escritura de constitución abarca un amplio objeto social siendo actualmente su principal actividad la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Mediante Resolución No. SCVS.INC.DNASD.SD.2017.2196 del 5 de julio del 2017 la Compañía fue notificada su inactividad, la misma que fue resuelta satisfactoriamente mediante Resolución SCVS.INC.DNASD.SD.00022462 el 8 de noviembre del 2017.

Las actividades principales de la Compañía son desarrolladas en la ciudad de Guayaquil en las oficinas administrativas ubicadas en la calle Dr. Elías Muñoz Vicuña, Solar 20.

**2. Bases de Preparación**

**a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de NITLAN S.A., al 31 de diciembre del 2018, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del 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, salvo indicación en contrario.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2018 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley.

**b) Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de bienes y servicios.

**c) Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera. La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**2. Bases de Preparación (Continuación)**

**d) Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIIF para Pymes, requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. La Administración, basada en la experiencia histórica en la preparación de estados financieros, considera que ninguno de los juicios utilizados en las políticas contables tiene un efecto importante o material sobre los estados financieros adjuntos.

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad**

**a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo es considerado corriente cuando el vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa, y dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones se clasifican como no corrientes.

**b) Instrumentos financieros básicos**

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros de la Compañía corresponden únicamente a instrumentos financieros básicos, tales como:

- Efectivo y equivalentes al efectivo
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

**Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, y depósitos a la vista en bancos. Para propósitos del flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

**Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las ventas de productos se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Se miden inicialmente a su precio de

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

transacción que es el precio de la factura. Cuando el plazo de pago se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

**Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses. Se miden al importe no descontado del efectivo o de otra contraprestación que se espera pagar, a menos que el acuerdo constituya, efectivamente, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el instrumento de deuda al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar determinado en el reconocimiento inicial.

**c) Baja de activos y pasivos financieros**

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) expiren o se liquiden los derechos contractuales de recibir flujos de efectivo del activo; (ii) la Compañía transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero; o (iii) cuando a pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes significativos, ha transferido el control del activo a otra parte, con capacidad de venderlo a una tercera parte no relacionada, en este caso la entidad dará de baja en cuentas el activo y reconocerá por cualesquiera de los derechos y obligaciones conservados o creados al momento de la transferencia.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

**d) Propiedades de inversión**

Las propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, son clasificadas como inversiones inmobiliarias. Las propiedades de inversión cuyo valor razonable no se puede medir de manera confiable sin un costo o esfuerzo desproporcionado, se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. El costo de una propiedad de inversión comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción. 

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía reconoce las propiedades de inversión como parte de las propiedades, muebles y equipos.

**e) Propiedades, muebles y equipos**

**(i) Reconocimiento y medición**

Las propiedades, muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable. Las partidas de propiedades, muebles y equipos, se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

El costo de adquisición incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Un componente de propiedades, muebles y equipos y cualquier parte significativa reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedades, muebles y equipos se determinan comparando los precios de venta con sus valores en libros, y se reconocen netos en el resultado del ejercicio.

**(ii) Costos posteriores**

Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad. El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren.

**(iii) Depreciación**

La depreciación de los elementos de propiedades, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo del activo. Los elementos de propiedades, muebles y equipos se deprecian desde la fecha que han sido adquiridos o desde la fecha que están en condiciones de ser usados.

La depreciación se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de propiedades, muebles y equipos. De conformidad con la política de la Compañía, no se espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los bienes de propiedades, muebles y equipos, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales. 

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos, son como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Años</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	<u>10</u>

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros de las propiedades, muebles y equipos.

**f) Deterioro de activos no financieros**

Los elementos de edificios, muebles y equipos, son revisados periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable de los activos y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de ganancias y pérdidas.

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado de resultados.

La Administración considera que dadas las características de sus activos, no existen indicios de deterioro en el valor según libros de los elementos que conforman los muebles, enseres y equipos.

**g) Impuesto a las ganancias**

El gasto por el Impuesto a las ganancias se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sea consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

**(i) Activo y pasivo por impuesto corriente.-**

Los activos y / o pasivos por impuestos corrientes comprenden las obligaciones o reclamos a las autoridades fiscales en relación con los períodos de reporte actuales o anteriores que están pendientes de recuperación o pago a la fecha de los estados financieros.

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

(ii) Impuesto diferido.-

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades grabables sujetas a impuesto.

Al 31 de diciembre del 2018 los estados financieros no incluyen ningún ajuste reconociendo impuestos diferidos.

(iii) Gasto de impuesto a la renta.-

El gasto de impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados del periodo incluye la suma del impuesto corriente y el movimiento del impuesto diferido para el periodo actual (si lo hubiera).

La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias generadas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. De acuerdo a normativas locales vigentes a la fecha de cierre, cuando el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

**h) Provisiones**

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando: (i) es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe puede ser estimado de forma fiable.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, para liquidar la obligación presente teniendo en cuanto los riesgos e incertidumbre que rodean la obligación.

**i) Compensaciones de saldos**

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en 

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

**j) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos de actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de Impuesto al Valor Agregado, devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales.

**(i) Arrendamientos**

Los ingresos por arriendo de inmuebles son reconocidos en resultados, a través del método lineal en función de su devengo durante el plazo del contrato de arrendamiento.

**(ii) Bienes**

Los ingresos por venta de bienes son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia el Grupo, el producto es entregado al comprador y consecuentemente transfiere, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho de disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

**k) Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando 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.

**l) Costos financieros**

Los costos financieros están compuestos por gastos y comisiones bancarias.

**4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de efectivo y equivalente del efectivo es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos	US\$	1,021	1,521
Total	US\$	<u>1,021</u>	<u>1,521</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de efectivo y equivalente de efectivo no tiene restricciones.

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes	1,800	-
Anticipo compra de inmuebles	89,422	-
Anticipo a proveedores	9,853	28,831
Total	<u>101,075</u>	<u>28,831</u>

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo de cuentas por cobrar clientes corresponde a la factura de arriendo correspondiente al mes de diciembre.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía ha efectuado los siguientes anticipos al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - Inmobiliario para la adquisición de los siguientes inmuebles ubicados en Urb. Cosmos de Villa Club

	<u>2018</u>
Mz. 15 Solar 15	28,401
Mz. 10 Solar 43	28,401
Mz. 10 Solar 44	28,401
Otros costos	4,281
	<u>89,422</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de anticipo a proveedores corresponde a servicios de mantenimientos que serán liquidados a corto plazo.

A la fecha de emisión de los estados financieros la Administración no tiene razones para creer que cualquier cuenta importante no sea recuperada o liquidada en el corto plazo.

**6. Impuesto a la renta**

**a) Impuesto corriente**

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable puede diferir de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El impuesto a la renta causado se calcula sobre el 25% (22% para el 2017) de la utilidad gravable del periodo excepto para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, quienes a partir del periodo fiscal 2018 tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. La Compañía se encuentra dentro de la categoría de microempresa por lo que aplica una tarifa de impuesto a la renta del 22%. El impuesto a la renta definitivo hasta el 31 de diciembre del 2018, representa el mayor entre el impuesto causado y el anticipo mínimo.

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**6. Impuesto a la renta (Continuación)**

**b) Impuesto reconocido en el resultado del periodo**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el impuesto a la renta cargado en su totalidad al resultado del periodo es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta - corriente	633	-
Impuesto a la renta - diferido	-	-
<b>Total impuesto a la renta causado</b>	<b>633</b>	<b>-</b>

**c) Conciliación del gasto de impuesto a la renta**

Las partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, fueron las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad (perdida) antes de impuesto a la renta	3,838	3,628
Amortización de pérdidas de años anteriores	(960)	(945)
	2,878	2,683
Más gastos no deducibles	-	154
<b>Utilidad sujeta a impuesto a la renta / (Perdida tributaria)</b>	<b>2,878</b>	<b>2,837</b>
Impuesto a la renta causado 22%	633	624
Anticipo mínimo	-	-
<b>Impuesto a la renta del periodo (según 101)</b>	<b>633</b>	<b>624</b>

**d) Activos y pasivos por impuestos corrientes**

Un detalle de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activos por impuestos corrientes:</b>		
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	5,082	3,204
Impuesto al valor agregado	3,035	3,017
Anticipo impuesto a la renta	1,547	1,547
<b>Total</b>	<b>9,664</b>	<b>7,768</b>

El saldo de retenciones en la fuente del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2018 corresponde al crédito tributario obtenido por retenciones efectuadas por los clientes por arrendamiento.

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**6. Impuesto a la renta (Continuación)**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos del impuesto al valor agregado por cobrar, corresponden al impuesto pagado en compras durante el mes de diciembre, principalmente, cuyos saldos se compensarán al mes siguiente en la declaración a la administración tributaria del impuesto al valor agregado.

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta de los siguientes tres periodos contados a partir de la fecha de la declaración.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de pasivos por impuestos corrientes son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones de impuesto a la renta por pagar	123	56
Impuesto a la renta por pagar	633	-
	<u>US\$ 756</u>	<u>56</u>

El saldo de las retenciones de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde al impuesto percibido como agente de retención en el mes de diciembre y se pagará en el mes siguiente a la administración tributaria.

**e) Impuesto a la renta diferido**

El reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal expedido mediante el Registro Oficial No. 407 del 31 de diciembre del 2014, así como Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, vigente desde el 1 de enero de 2018, reconoce la aplicación de activos y pasivos por impuesto diferido únicamente en los siguientes casos:

- ⇨ Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto realización del inventario; las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.
- ⇨ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento; el valor del deterioro de muebles, enseres y equipos que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente
- ⇨ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento; los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**6. Impuesto a la renta (Continuación)**

- ⇒ Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos; las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores; los créditos tributarios no utilizados, de periodos anteriores.
- ⇒ Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno

Al 31 de diciembre del 2018, la Administración no ha reconocido activos por impuestos diferidos producto de pérdidas declaradas de años anteriores, considerando su efecto inmaterial en los estados financieros y a que no es probable que existan ganancias fiscales futuras contra las que la Compañía pueda utilizar los beneficios correspondientes. Las pérdidas fiscales para las que no se reconoció activo por impuesto diferido expiran en el 2021. Según las disposiciones legales vigentes la amortización de pérdidas fiscales se efectuará dentro de los cinco periodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable realizada en el respectivo ejercicio. El saldo no amortizado dentro del indicado lapso, no podrá ser deducido en los ejercicios económicos posteriores.

**f) Anticipo mínimo de Impuesto a la renta**

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo a la renta", el cual de acuerdo al artículo 1 numeral 9 del Reglamento para la aplicación de la Ley orgánica para el equilibrio de las finanzas públicas publicado en el registro oficial #771 del 8 de junio del 2016, para el caso de las microempresas, será calculado considerando el 50% del impuesto a la renta determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que le hayan sido practicadas en dicho ejercicio. Hasta el periodo 2018, dichas disposiciones establecieron 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.

Los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas por compañías nacionales a personas naturales son considerados como ingresos gravados para la determinación de la base de cálculo del impuesto a la renta. Además, cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y, por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**6. Impuesto a la renta (Continuación)**

**g) Precios de transferencia**

De acuerdo a disposiciones tributarias, mediante Resolución No. NACDGERCGC15-00000455, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, se establece: "Que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 3'000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los USD 15'000.000,00, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las operaciones de la Compañía no superan los montos antes indicados, por consiguiente, no tiene la obligación de presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas ni el Informe Integral de precios de transferencia.

**h) Situación fiscal**

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de Impuesto a la renta correspondiente a los años anteriores del 2015 al 2018, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

**7. Propiedades, muebles y equipos**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de propiedades, muebles y equipos es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costo	307,870	248,865
Depreciación	<u>(84,591)</u>	<u>(71,537)</u>
Total neto.	<u>223,279</u>	<u>177,328</u>

Al 31 de diciembre del 2018 un movimiento de propiedades, muebles y equipos es como sigue: 

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**7. Propiedades, muebles y equipos (Continuación)**

	<u>Saldo al 31-dic-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al 31-dic-18</u>
Terrenos	-	53,566	-	53,566
Edificios	239,118	-	4,521	243,639
Muebles y enseres	9,747	-	918	10,665
Subtotal	248,865	53,566	5,439	307,870
Depreciación acumulada	(71,537)	(7,615)	(5,439)	(84,591)
<b>Total</b>	<b>177,328</b>	<b>45,951</b>	<b>-</b>	<b>223,279</b>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de terrenos corresponde a la compra Terrenos ubicados en Urb. La Joya Etapa Gema MZ 15 solares 8 y 9 los cuales a la fecha de este informe se encuentran en construcción. El saldo de edificios corresponde al inmueble mantenido por la Compañía para generar rentas, y está ubicado en la Urb. Guayaquil Tenis Edificio Scala 5to piso Dpto. 5E vía La Puntilla - Samborondón con un área útil de 332.99 mts<sup>2</sup>.

Tanto el terreno como el edificio son propiedades de inversión para generar rentas y están reconocidas bajo el modelo de costo, hasta cuando pueda ser medido de manera razonable según lo requiere la NIIF, momento en el cual se procederá a reconocer en resultados los cambios en el valor razonable.

**8. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Inmobiliaria Pimor S.A. (nota 9)	90,425	-
Otras	545	523
	<u>90,970</u>	<u>523</u>
Otras cuentas por pagar:		
Accionistas (nota 9)	38,869	15,230
	<u>38,869</u>	<u>15,230</u>
<b>Total</b>	<b><u>129,839</u></b>	<b><u>15,753</u></b>

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo por pagar a Inmobiliaria Pimor S.A., corresponde a préstamo otorgado para la adquisición de los inmuebles indicados en la nota 5 y otros pagos de trámites y permisos de construcción. La transacción no genera intereses y no tienen un plazo específico de pago.

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**8. Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar (Continuación)**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las cuentas por pagar a accionista corresponden a préstamos para compra de inmuebles y capital de trabajo.

**9. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las principales transacciones con partes relacionadas - accionistas, se resumen a continuación:

	<u>Saldos al</u> <u>31-Dic-17</u>	<u>Prestamos</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-Dic-18</u>
<b>Pasivos a corto plazo</b>				
Compañías relacionadas	-	90,425	-	90,425
	-	90,425	-	90,425
<b>Accionistas:</b>				
Sra. Piedad Moreira Vega	-	55,814	(39,278)	16,536
Dr. Jorge Rodríguez Jara	5,738	7,103	-	12,841
Ing Jorge Rodríguez Moreira	9,492	-	-	9,492
<b>Total</b>	<u>15,230</u>	<u>62,917</u>	<u>(39,278)</u>	<u>38,869</u>
	<u>Saldos al</u> <u>31-Dic-17</u>	<u>Prestamos</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-Dic-18</u>
<b>Pasivos a largo plazo</b>				
Dr. Jorge Rodríguez Jara	4,000	-	-	4,000
Ing Jorge Rodríguez Moreira	187,275	-	-	187,275
<b>Total</b>	<u>191,275</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>191,275</u>

Durante el periodo 2018, la Accionista Piedad Moreira efectuó préstamo para adquisición de los solares 8 y 9 indicados en la nota 7.

Los saldos con partes relacionadas se originan de préstamos para capital de trabajo e inversión inmobiliaria, los cuales no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento.

**10 Capital**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias nominativas, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1.00 cada una. Un detalle de la composición accionaria de la compañía al cierre del 2018 y 2017, es el siguiente:

Compañía	Participación	Capital
Piedad Moreira Vega	80%	640
Jorge Rodríguez Jara	10%	80
Jorge Rodríguez Moreira	5%	40
Maria Rodríguez Moreira	5%	40
	<b>100%</b>	<b>800</b>

**NITLAN S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**11. Ingresos ordinarios**

Un detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Alquiler de vivienda	23,478	23,478
<b>Total</b>	<b>US\$ 23,478</b>	<b>23,478</b>

Los ingresos ordinarios son generados por el alquiler de un inmueble a la Compañía Nuvox C.A. cuyo contrato de arriendo fue suscrito el 3 de agosto del 2016 con duración de 2 años y renovable automáticamente en caso de no haber notificación previa de cancelación.

**12. Gastos por naturaleza**

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza al 31 de diciembre del 2018 y 2017, son los siguientes:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Honorarios Comisiones y Dietas	3,130	340
Depreciaciones	7,615	10,276
Impuestos Contribuciones y otros	4,829	-
Trámites	1,397	-
Servicios Básicos	1,177	1,192
Alcuotas	802	768
Gastos de IVA	278	178
Mantenimiento y reparaciones	167	1,815
Varios	107	20
Suministros de oficina	105	60
Refrigerios	22	-
Servicios Bancarios	11	15
Gastos de viaje	-	599
Otros Gastos	-	4,587
<b>Total</b>	<b>19,640</b>	<b>19,850</b>

**13. Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto de actividades de operación**

La Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto de actividades de operación por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	<b>2018</b>
<b>Conciliación de la ganancia neta con el flujo neto de efectivo provisto de actividades de operación:</b>	
Ganancia del ejercicio	3,205
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:	
Depreciación de propiedades, muebles y equipos	7
	<b>7,615</b>
	<b>10,820</b>

NITLAN S.A.  
(Guayaquil – Ecuador)

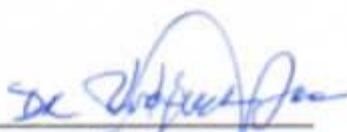
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

13. Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto de actividades de operación  
(Continuación)

	<u>2018</u>
Cambios en el capital de trabajo:	
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(72,244)
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	(1,896)
(Aumento) Disminución en otros activos	1,600
(Disminución)Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	114,086
(Disminución)Aumento en pasivos por impuestos corrientes	700
Total ajustes	<u>42,246</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>53,066</u>

14. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (29 de abril del 2019) no se produjeron eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

  
\_\_\_\_\_  
Dr. Jorge Rodríguez Jara  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
CBA. Evelyn Villalva  
Contadora General