MCF. Henry L. Ramírez Morán, CPA
Auditor y Consultor Independiente

WALVIC S.A

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

WALVIC S.A.

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

CONTENIDO: **Páginas No.**

Informe del Auditor Independiente	3 - 5
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados integrales	7
Estados de cambios en el patrimonio neto del accionista	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 17

ABREVIATURAS USADAS:

US$ -Expresados en Dólares de E.U.A.

NIIF -Norma Internacionales de Información Financiera

NIC -Norma Internacionales de Contabilidad

SRI -Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de
WALVIC S.A

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **WALVIC S.A,** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y 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 y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **WALVIC S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

Fundamento de la opinión:

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **WALVIC S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Énfasis

Los estados financieros de WALVIC S.A al 31 de diciembre del 2017, no han sido auditados ya que no tenían la exigibilidad, consecuentemente no expresamos una opinión sobre ellos.

La Compañía actualmente realiza operaciones distintas a la de inversión e intermediación Inmobiliaria, descrita en el art. 3 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, por lo que al no existir transacciones ni haber superado el umbral establecido por la Unidad de Análisis Financiero y Económico conforme el art. 23 de la Resolución No. SCV.DSC.14.009, no requiere presentación de Informe de Lavado de Activos.

Responsabilidad de la Administración y los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

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

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

Los encargados del gobierno son responsables de la supervisión del proceso de reportes financieros de la Compañía.

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos

o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario de **WALVIC S.A.** al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

En relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de WALVIC S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

Guayaquil, Ecuador
Octubre 10, 2019

MCP. HENRY RAMIREZ MORAN, CPA.
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
REGISTRO No. SC-RNAE-890
RUC 0919314005001

WALVIC S.A

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

ACTIVO	Notas	2018	2017
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		230	135
Activo por impuestos corrientes	3	40	31
Total de activos corrientes		**270**	**166**
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo			
Activo fijo	4	52.126	28.291
Total de activos no corrientes		**52.126**	**28.291**
TOTAL ACTIVOS		**52.396**	**28.457**
PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTA			
PASIVOS CORRIENTES:			
Pasivos Financieros		270	31
Total de pasivos corrientes		**270**	**31**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos Financieros a largo plazo	5	34.335	8.721
Total de pasivos no corrientes		**34.335**	**8.721**
TOTAL PASIVOS		**34.605**	**8.753**
PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTA:			
Capital Social	6	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones		0	16.010
Reservas voluntarias		16.010	0
Reserva Legal	6	257	257
Utilidades acumuladas	6	2.638	2.588
Utilidad del Ejercicio		(1.913)	50
Total patrimonio		**17.791**	**19.704**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTA		**52.396**	**28.457**

Ver notas a los estados financieros.

Jimmy José Salcedo Gutiérrez
Representante Legal

Lic. Rufino Honorio Choez Peñafiel
Contador General

WALVIC S.A

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2018	2017
INGRESOS			
Ventas 12%		200	443
Ventas 0%		0	1.278
UTILIDAD BRUTA		**200**	**1.721**
GASTOS			
Gastos operacionales	7	2.113	1.671
Total gastos		**2.113**	**1.671**
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LA UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		**(1.913)**	**50**
Participación Trabajadores	8	0	0
Impuesto a la Renta	8	0	0
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		**(1.913)**	**50**
UTILIDAD POR ACCION	9	**(2,39)**	**0,06**

Ver notas a los estados financieros.

Jimmy José Salcedo Gutiérrez
Representante Legal

Lic. Rufino Honorio Choez Peñafiel
Contador General

WALVIC S.A

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aportes futuras capitalizaciones	Reservas Voluntarias	Reserva Legal	Utilidades Acumuladas	Utilidad del ejercicio	Total
Saldo al 31 diciembre del 2017	800	16.010	0	257	2.588	50	19.704
Reclasificacion		(16.010)	16.010		50	(50)	0
Resultado del ejercicio						(1.913)	(1.913)
Saldo al 31 diciembre del 2018	**800**	**0**	**16.010**	**257**	**2.638**	**(1.913)**	**17.791**

Ver notas a los estados financieros.

Jimmy José Salcedo Gutiérrez
Representante Legal

Lic. Rufino Honorio Choez Peñafiel
Contador General

WALVIC S.A

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2018
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Perdida contable	(1.913)
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación	
Depreciacion	1.294
Cambios netos en activos y pasivos	
Cuentas por cobrar y otros	(9)
Cuentas por pagar y otros	25.852
Efectivo neto provisto en actividades de operación	**25.224**
Flujos de Efectivo por las Actividades de Inversión	
Adquisición de Propiedad, plata y equipo	(25.129)
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	**(25.129)**
Aumento neto del efectivo	95
Efectivo al inicio del período	135
Efectivo al final del período	**230**

Jimmy José Salcedo Gutiérrez
Representante Legal

Lic. Rufino Honorio Choez Peñafiel
Contador General

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

WALVIC S.A, fue constituida en la Ciudad de Guayaquil Provincia del Guayas el 28 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad de constitución, el 22 de diciembre de 2009.

Su principal actividad es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Base de preparación

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

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

2.2 Moneda funcional

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

2.3 Uso de estimaciones

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

2.4 Ingreso por actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan

medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir los impuestos sobre ventas y disminuyendo cualquier rebaja o descuentos comerciales considerados.

2.5 Gastos

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida en los periodos con los cuales se relacionan. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio devengado, es decir, al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se ocurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.

2.6 Activos Fijos, Neto

2.6.1 Propiedad, instalaciones y equipo

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

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

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

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

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

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

2.6.2 Depreciación Acumulada

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

Propiedad, Planta y Equipo	Años de vida útil estimada	%depreciación
Inmuebles	20 años	5%

2.7 Activos y pasivos financieros

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Estos activos son registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira, o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener

el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar.- Son registradas al costo al momento de la negociación de la venta directa al consumidor final en su mayoría son realizado en pago en efectivo con tarjetas de crédito con una vigencia de 5 a 10 día hábil para su recaudo.

Cuentas por pagar.- Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes y recepción de servicios, que son utilizados en el giro del negocio, y cuentas con un periodo promedio de pago de 15 a 30 días.

Provisión de cuentas incobrables. - Es reconocida con cargo a resultado del año con el propósito de cubrir posibles pérdidas que puede llegar en la recuperación de las cuentas por cobrar clientes, con base a una evaluación de conforme a disposiciones tributarias vigentes.

2.8 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

El impuesto diferido se reconoce a partir de la diferencia entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocida como diferencias temporales). Los pasivos por impuesto diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuesto diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzca la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recupere.

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

2.9 Provisiones y contingente

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

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

2.10 Pronunciamientos contables y su aplicación

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

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

Nuevas normas e interpretaciones publicadas:

A continuación, un resumen de las nuevas normas e interpretaciones emitidas por el IASB que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas normas e interpretaciones serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación a menos que la Administración de la Compañía decida aplicarlas anticipadamente:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIIF-16	Arrendamientos	1 de enero del 2019
NIIF-15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero del 2018
NIIF-9	Instrumentos financieros - Clasificación y medición de activos y pasivos financieros. Incluye la contabilidad de coberturas	1 de enero del 2018
CINIIF-22	transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados	1 de enero del 2018

3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, principalmente incluye depósitos en cuenta corriente por US$230 (2017; por. US$135), disponible a la vista y sobre los cuales no existe restricción que limite su uso.

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los activos fijos incluyen:

Cuentas	Al 31/12/2016	Adiciones	Ventas y/o bajas	Al 31/12/2017
Costo				
Terrenos (i)	10.614	20.695	0	31.309
Inmuebles (ii)	20.695	5.191	0	25.886
	31.309	**25.886**	**0**	**57.195**
Depreciación Acumulada				
(-)Depreciación Acumulada	3.018	2.051	0	5.069
	3.018	**2.051**	**0**	**5.069**
Total Activo fijo- Neto	**28.291**	**23.834**	**0**	**52.126**

(i) Corresponde al terreno ubicado en la provincia de Santa Elena-cantón Salinas, Cdla. Milina Mz. E Lote 14.

(ii) Corresponde al Fideicomiso para la construcción del Edificios de Oficinas Megaplaza en la ciudad de Guayaquil.

5. PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

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

	2018	2017
Cuenta por pagar accionista (i)	34.335	8.721
Saldo Final	**34.335**	**8.721**

(i) Las cuentas por pagar a largo plazo corresponden a valores pendientes al Ing. Félix Salcedo, accionista principal por un valor de US$ 34.335, no se establece fecha de pago, sin embargo, la administración considera que será cancelada en largo plazo.

6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El capital social suscrito de la compañía está dividido en 800 acciones ordinarias de US$ 1,00 cada una, las cuales otorgan un voto por cada acción y un derecho a los dividendos.

Accionistas	Nacionalidad	Acciones	US$
Salcedo Gutiérrez Jimmy José	Ecuador	80	80
Salcedo Lamilla Félix Eduardo	Ecuador	720	720
Total		800	800

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 693 de febrero 18 de 2016, vigente para el ejercicio 2016; y la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, reformada en febrero 15 de 2013, vigente para el ejercicio 2015; requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2017 el 13 de febrero del 2018, en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2018 fue presentado el 21 de febrero del 2019.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

Reserva Legal

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

7. Gastos

Al 31 de diciembre del 2018 los principales gastos son los siguientes:

	2018
Depreciación	1.294
Honorarios profesionales	300
Servicios públicos	245

8. Situación Fiscal

Con fecha 29 de diciembre del 2017, en Segundo Suplemento Registro Oficial No. 150, se publicado la Ley de Reactivación de la Economía Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

En los principales puntos tenemos:

- Incremento del impuesto a la renta de 22% al 25% y del 25% al 28%.

- Disminución de tres puntos del impuesto a la renta de las micro y pequeñas empresas, y para exportadores, que conserven o incremente el empleo.
- Disminución del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria considerada microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Cambio en las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligada a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales, para importaciones de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- El concepto de obligación aduanera y de las normas que rigen su exigibilidad, ha sido modificado.
- El término para resolver reclamos de impugnación en material aduanera, ha sido modificado a 120 días.
- Se considera Delito Aduanero, la sobrevalorización o subvaloración de la mercadería.
- Disminución del monto para las transacciones de bancarización que superen los US$1.000 (hasta diciembre 28 de 2017, fue de US$5.000).

Impuesto a Renta

Esta la fecha de nuestra revisión (Octubre 10, 2019), los años 2016 al 2018 se encuentra abierto a la revisión fiscal por parte de la autoridad correspondiente

La provisión para el impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes para el 2018 establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% aplicable a las utilidades distribuidas.

Base para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta

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

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

Conciliación del resultado contable tributario

El impuesto a la renta del año 2018 se determinó como sigue:

	2018	2017
Utilidad (Perdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	(1.913)	50
Participación Trabajadores	0	0
Utilidad Gravable	**(1.913)**	**50**
Impuesto a la Renta	0	11

9. PERDIDA POR ACCION

La perdida por acción, fue calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación del 2018.

10. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

11. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF

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

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

NIIF 1 : Adopción por primera vez de las NIIF
Sección 3: Presentación de estados financieros
Sección 7: Estados de flujos de efectivo
Sección 10: Política contables, cambios en las estimaciones contables y errores
Sección 32: Hechos posteriores a la fecha del balance
Sección 29: Impuesto sobre las ganancias
Sección 16: Propiedades de Inversión
Sección 23: Ingresos ordinarios
Sección 33: Información a revelar sobre partes relacionadas
Sección 27: Deterioro del valor de los activos.

12. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

13. CONTINGENCIAS

Al cierre del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2018, no existen litigios en proceso de juzgamiento, por lo que no se han realizado provisiones ni ajuste alguno.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Octubre 10, 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 hayan sido ajustados o revelados en los mismos.