



Campos & Campos Group

AUDITORES EXTERNOS

OBEDCON S.A.

**Estados financieros por el año
terminado el 31 de diciembre de 2018
e Informe de los Auditores Independientes**

 Calle 10 de Agosto, No. 216, Av. 9 de Julio
Edificio C2030 102
 Telé: (245) 41295310, 5147057
 Móvil: 99893401
 auditoria@camposcampos.com
Guatemala - Ecuador

OBEDCON S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	3 - 6
Estado de Situación Financiera	7 - 8
Estados de Resultados	9
Estado de Cambios en el Patrimonio	10
Estado de Flujo de efectivo	11
Notas a los Estados Financieros	12 - 32

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINTIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
US\$	Dólares Americanos
IASB	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros



Campos & Campos Group

AUDITORES EXTERNOS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, 25 de abril del 2019.

A los Accionistas de

OBEDCON S.A.

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **OBEDCON S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en la posición del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan consistentemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **OBEDCON S.A.** al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección Anexo A "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Independencia

Somos independientes de **OBEDCON S.A.**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asuntos claves de auditoría:

Asuntos claves de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro criterio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.

No hemos identificado asuntos claves de auditoría que observar.

• Calle Bolívar, Av. Ecuador y Av. 2 de Octubre
Código Postal 010102
• Telf: (099) 4725310 - 01100
• Calle Bolívar 01010101
• Auditorías y Asesorías
• Guayaquil - Ecuador



Campos & Campos Group

AUDITORES EXTERNOS

Responsabilidades de la dirección y administración con respecto a los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de OBEDCON S.A., de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Otros asuntos

- El informe de cumplimiento tributario de OBEDCON S.A., al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Auditors Campos & Campos GroupCamp C.A.

Auditors Campos & Campos
GroupCamp S.A.
SC-RNAE 1065


Ing. Nayith García B.
Suco
Registro # 50.192

• Avenida Bolívar, 4, Dpto. 500 y 420 de Ocho
Riños, Quito 402
• Teléfono: (593) 4 225 219 - 0042097
• Correo: info@campos.com.ec
• Información adicional con
Campos & Campos



Campos & Campos Group

AUDITORES EXTERNOS

ANEXO A

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

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

- Las políticas contables ejecutadas por la empresa corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la empresa para continuar con el negocio, sin embargo, de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la empresa.
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a 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 material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento 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 eficacia de control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no 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 funcionamiento. Si concluimos que exista una incertidumbre material, se requiere que llamemos 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. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.



Campos & Campos Group

AUDITORES EXTERNOS

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro Informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohiban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperarse que las consecuencias adversas de hacerlo superarán los beneficios de interés público de la misma.

Auditors Campos & Campos Group Camp S.A.

Auditores Campos & Campos
GroupCamp S.A.
SC-RNAE 1065

Ing. Nayth García B.
Socio
Registro #50.192

OBEDCON S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
En Dólares Americanos

ACTIVOS	Notas	2018	2017
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	125.688	386.191
Cuentas y Documentos Por Cobrar	6	1.204.684	273.467
Inventarios	7	679.523	954.024
Impuestos Corrientes	8	167.805	110.361
Otros Activos Corrientes		84.901	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2.262.601	1.724.043
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Propiedad, Planta y Equipo neto	9	14.388	9.243
Activos Intangibles	9 (a)	7.301	-
Cuentas por cobrar largo plazo	10	3.531.706	1.698.722
Activos diferidos		5.353	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		3.558.748	1.707.965
TOTAL ACTIVO		\$ 5.821.349	3.432.007


Ing. César Baquerizo Arzamena
 Representante Legal


C.P.A. Diana Quifonez Jimenez
 Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

OBEDCON S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
En Dólares Americanos

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2018	2017
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	11	\$ 930.901	744.386
Obligaciones Financieras	12	915.933	521.894
Obligaciones tributarias	13	206.719	49.456
Obligaciones Laborales	14 (a)	52.670	65.396
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>2.106.423</u>	<u>1.381.132</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Cuentas Por Pagar Largo Plazo	15	2.516.950	1.425.954
Provisión De Beneficios A Empleados	14 (b)	55.760	31.429
Otros Pasivos No Corrientes	16	1.103.381	569.773
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		<u>3.676.092</u>	<u>2.027.156</u>
TOTAL PASIVOS		<u>5.782.515</u>	<u>3.408.287</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social		20.000	10.000
Reserva Legal		1.372	845
Resultados Acumulados		7.082	7.609
Utilidad Del Ejercicio		10.379	5.265
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	17	<u>38.834</u>	<u>23.720</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>\$ 5.821.349</u>	<u>3.432.007</u>


Ing. Cesar Baquerizo Arceemona
Representante Legal


C.P.A. Diana Quiñonez Jiménez
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

QREDCON S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2018
En Dólares Americanos

	Notas	2018	2017
Ingresos Operacionales	10	\$ 1.409.264	925.255
Costo de Ventas	20	763.162	489.330
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		646.102	435.925
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos Administrativos y Ventas		473.313	405.706
Gastos Financieros		72.374	18.717
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	20	545.687	424.423
Otros Ingresos		7.364	18.066
Otros Egresos		90.353	12.637
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		17.427	16.932
(-) 15% Participación Trabajadores		2.614	2.540
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		14.813	14.392
(-) Impuesto a la Renta	21.5	9.786	9.127
(+) Impuesto diferido	21.5	5.353	-
RESULTADO DEL EJERCICIO INTEGRAL		10.379	5.265


Ing. Cesar Baquerizo Arosamena
Representante Legal


C.P.A. Diana Quiñones Jiménez
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

OBEDCON S.A.
EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	10.000	390	3.506	4.559	18.454
Más (menos) transacciones durante el año					
Transferencia de resultado año anterior	-	455	4.104	-4.559	-
Utilidad Líquida del Ejercicio	-	-	-	5.265	5.265
Saldo al 31 de diciembre del 2017	10.000	845	7.609	5.265	23.720
Más (menos) transacciones durante el año					
Transferencia de utilidad año anterior	-	-	5.265	-5.265	-
Aumento de capital	10.000	-	-	-	10.000
Apropiación de reserva	-	527	-	-	527
Declaración de dividendos	-	-	-5.792	-	-5.792
Utilidad Líquida del Ejercicio	-	-	-	10.379	10.379
Saldo al 31 de diciembre del 2018	20.000	1.372	7.082	10.379	38.834


Ing. Cesar Baquerizo Arosemena
 Representante Legal


C.P.A. Diana Quiñones Martínez
 Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

OBEDCON S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2018
En Dólares Americanos

	2018	2017
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
OTROS PROCEDENTES VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	478.047	117.757
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	-847.832	-598.746
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	-87.645	-6.593
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-457.429	-487.582
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-5.145	-9.900
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	-1.845.636	-
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-1.850.782	-9.900
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	2.047.709	561.894
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	2.047.709	561.894
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	-260.503	64.411
EFFECTIVO EQUIVALENTE AL PRINCIPIO DEL AÑO	386.191	321.779
EFFECTIVO EQUIVALENTE AL FINAL DEL AÑO	125.688	386.191
CONCILIACIÓN GANANCIAS NETAS FLUJOS DE OPERACIONES		
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado del ejercicio Antes de Participación de Trabajadores	17.427	16.932
Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente en actividades de operación		
(-) Ajuste Diferido	5.353	-
(-) Impuesto a la Renta	-9.786	-9.127
(-) Participación Trabajadores	-2.614	-2.540
Depreciación y Amortización	3.180	657
Cambios en activos y pasivos de operación :		
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	-931.217	-155.956
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN INVENTARIOS	274.501	-361.572
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN OTROS ACTIVOS	-142.345	-669.610
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	186.515	612.230
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN BENEFICIOS EMPLEADOS	-12.526	7.491
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTROS PASIVOS	154.082	63.560
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-457.429	-487.582


Ing. César Baquerizo Arosantena
Representante Legal


C.P.A. Diana Quiñones Jiménez
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

OBEDCON S.A.

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

OBEDCON S.A. con RUC 0992723785001, es una sociedad anónima, regulada por la Ley de Compañías, constituida el 28 de junio del 2011 en Ecuador.

La actividad principal de la Compañía es la es la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticrasis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

El domicilio principal de la compañía donde se desarrollan sus actividades es en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, parroquia Tarquí, Av. Juan Tarca Marengo, CC. Dícenro.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Situación económica del país.

En el 2018 la situación económica del país presentó indicios de recuperación, sin embargo, los precios del petróleo ecuatoriano, fuente principal dentro del Presupuesto General del Estado, no ha mostrado recuperación en referencia a su cotización internacional en años anteriores, impactando de manera directa a la liquidez del país.

El gobierno y las entidades encargadas de velar por la economía del país continúan enfrentando esta situación implementando varias medidas económicas, entre las principales tenemos:

Atracción de Inversiones. - 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 (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas.

Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2018, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF-PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Moneda Funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Negocio en Marcha** - Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes

relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediano.

- 3.4 Efectivo y equivalentes a efectivo** – Efectivo en caja y bancos incluyendo aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósito a la vista en bancos.
- 2.5 Instrumentos financieros** – Activos y Pasivos Financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconozcan en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado al valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

- 2.5.1 Préstamos y Cuentas por Cobrar** – Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortización utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

- 2.5.2 Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado** – Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada periodo. La compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por cobrar se ha deteriorado.

A 31 de diciembre del 2017 y 2018, la compañía ha procedido evaluar deudor por deudor y en base a sus deudores con un riesgo de recuperación de la deuda.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por la deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales, donde el importe en libros en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

- 2.5.3 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar** – Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- 2.5.4 Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas** – Las cuentas por pagar a parte relacionada con pasivos financieros no derivados por pagos fijos o determinables, que no cotizan en un activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- 2.5.5 Otros Pasivos Financieros** – Representan préstamos bancarios, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a parte relacionada, son medidos inicialmente su razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.
- 2.5.6 Préstamos** – Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a la tasa vigente en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsiguientemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactados.
- 2.5.7 Baja de Activos y Pasivos Financieros** – La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La compañía da de baja un pasivo financiero si, y sólo si, expiran cancelan o cumplen sus obligaciones.
- 2.6 Inventarios** – En este rubro se registran los bienes inmuebles disponibles para la venta, las cuales son presentados al costo de construcción o al valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo específico de construcción ya concluido a cada inmueble. La Administración anualmente realiza un análisis concluido de cada inmueble. La Administración anualmente realiza un análisis para medir cualquier pérdida, la cual es determinada en función de la disponibilidad real de venta.
- 2.7 Propiedades, planta y equipo**
- En este grupo contable se registra todo bien tangible adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición Inicial: el saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, y los gastos y costos de ubicación del activo en condiciones operativas.

Método de depreciaciones y vidas útiles: El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos. A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinarias y equipos	10
Equipos de Cómputo	3

2.8 Intangibles - Adecuaciones y mejoras en bienes arrendados mediante arrendamiento operativo.

2.9 Impuestos - Provisión de impuesto a las ganancias - La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se revercen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

2.10 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Beneficios definidos - Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. La empresa ha realizado esta provisión en concordancia con la Sección 28 de la NIIF Pymes. La Compañía ha realizado las provisiones correspondientes del período en base a un profesional calificado.

2.12 Reconocimiento de ingresos - Los Ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago 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, sin incluir impuestos.

Los ingresos por la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales son reconocidos en los resultados del año en función a la presentación del servicio y cuando es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción y costos incurridos.

2.13 Reconocimiento de Costos y gastos - El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

2.14 Reservas - Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

2.14.1 Reserva legal – La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

2.15 Cambios y modificaciones en las normas internacionales de información financiera

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros": Clasificación y medición	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
NIIF 4 "Contratos de seguros"	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 Transferencia de propiedades de inversión	1 de enero de 2018

b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marcó conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021

nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales afirmaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La

Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

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

Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito corresponde a la incertidumbre respecto al cumplimiento de las obligaciones de la contraparte de la Compañía, para un determinado contrato, acuerdo o instrumento financiero, cuando este incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados (Nota 6 y 18), cuyo importe en libras es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La principal fuente de liquidez de la Compañía son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Además, posee líneas de financiamiento no utilizadas, y la capacidad de emitir instrumentos de deuda y patrimonio en el mercado de valores.

Riesgo de mercado.

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

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta efectivo y equivalentes a efectivo es como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Caja	2.881	3.620
Bancos locales (a)	<u>122.807</u>	<u>382.571</u>
TOTAL	<u>125.688</u>	<u>386.191</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas bancarias se encuentran en instituciones financieras locales las cuales no generan intereses.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Cientes Locales	1.176.132	243.010
Provisión de cuentas Incobrables	-14.191	-2.430
Otros Cientes No Relacionados	<u>42.744</u>	<u>32.887</u>
TOTAL	<u>1.204.684</u>	<u>273.467</u>

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta Inventarios es como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Obras en Proceso (a)	<u>679.523</u>	<u>954.024</u>
TOTAL	<u>679.523</u>	<u>954.024</u>

(a) Las obras en proceso corresponden a los proyectos de EcoCity, Arboletta, CasaE, Jardines Parque Magno, Punta Barandua.

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Crédito Tributario-EVA	123.295	81.517
Crédito Tributario Renta	44.510	16.253
Otros Impuestos	-	17.590
TOTAL	<u>167.805</u>	<u>115.361</u>

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Maquinarias y equipos	9.010	9.010
Equipos de computación	9.215	890
(-) Depreciación de propiedades, planta y equipos	<u>3.837</u>	<u>657</u>
TOTAL	<u>14.388</u>	<u>9.243</u>

(a) Al 31 de diciembre del 2018 la compañía mantiene registrado \$7.301 correspondiente a las mejoras y adecuaciones en los activos no corrientes.

10. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las Cuentas por cobrar largo plazo son como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Relacionadas largo plazo (ver nota 18)	<u>3.531.706</u>	<u>1.698.722</u>
TOTAL	<u>3.531.706</u>	<u>1.698.722</u>

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

	2017	2018
	(en U.S. dólares)	
Proveedores Locales	<u>930.901</u>	<u>744.386</u>
	<u>930.901</u>	<u>744.386</u>

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las obligaciones financieras son como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Préstamos bancarios (a)	827.526	521.894
Sobregiros bancarios	<u>88.405</u>	-
TOTAL	<u>915.933</u>	<u>521.894</u>

(a) A continuación, un detalle de los préstamos bancarios:

Acreedor	31 de diciembre del 2018			
	Tasa anual	Vencimiento hasta	Corto plazo	Largo plazo
Banco Bolivariano	10,90%	12/08/2020	\$ 300.000	-
Banco del Austro	9,02%	12/12/2021	\$ 477.526	-
Banco Pichincha	11,23%	12/06/2019	<u>\$ 50.000</u>	-
		SUMAN	\$ 827.526	

13. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las obligaciones tributarias son como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Impuesto a la renta por pagar (a)	9.786	9.127
Retenciones en la fuente IVA por pagar	181.150	22.077
Retenciones en la r.e. fte. Por pagar	<u>15.783</u>	<u>18.253</u>
	<u>206.719</u>	<u>49.457</u>

(a) Al 31 de diciembre del 2018 la liquidación del impuesto a la renta es como sigue:

	2018
Utilidad Antes De La Participación Trabajadores E Impuesto A La Renta	17.426
(-) 15% Participación Trabajadores	<u>2.614</u>
Utilidad Antes De Impuesto A La Renta	14.812
Más (Menos) Gastos No Deducibles (Ingresos Exentos), Neto	<u>24.332</u>
Base Tributaria	39.144
Impuesto causado	9.786
Saldo Pendiente De Pago Correspondiente Al Anticipo	16.253
Anticipo Del Impuesto A La Renta	17.817
Impuesto A La Renta Mayor Que Anticipo Del Impuesto A La Renta	-
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	16.253
Menos Retenciones En La Fuente De Clientes	-24.793
Crédito Tributario de Años Anteriores	<u>-19.717</u>
Crédito Tributario	-28.257

14. OBLIGACIONES LABORALES

(a) Corto Plazo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Participación de trabajadores	2.614	2.540
Obligaciones con el IESS	20.835	43.266
Otros beneficios a empleados	<u>29.421</u>	<u>19.590</u>
TOTAL	<u>52.870</u>	<u>65.396</u>

(b) Largo Plazo

El costo de los beneficios definidos (jubiliación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado de año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. La empresa ha realizado esta provisión en concordancia con la Nic 19 Beneficios a Empleados. La Compañía ha realizado las provisiones correspondientes del período en base a un profesional calificado.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las obligaciones por beneficios de largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Jubilación Patronal	47.485	27.711
Desahucio	8.275	3.718
TOTAL	55.760	31.429

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

Saldo al principio del año	27.711
Costos de los servicios del período corriente	18.539
Costos por intereses	1.235
Ajuste pérdidas ganancias reconocida ORI	-
Saldo al final del año	<u>47.485</u>

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

Saldo al principio del año	3.718
Costos de los servicios del período corriente	4.200
Costos por intereses	357
Ajuste pérdidas ganancias reconocida ORI	-
Saldo al final del año	<u>8.275</u>

18. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar largo plazo son como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar largo plazo	2.395.536	1.305.954
Relacionadas largo plazo (ver nota 18)	121.414	40.000
TOTAL	2.516.950	1.425.954

16. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los otros pasivos no corrientes son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipos de clientes	1.103.381	569.773
TOTAL	<u>1.103.381</u>	<u>569.773</u>

17. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

17.1 CAPITAL SOCIAL. - Está representando por un capital suscrito y pagado de US\$ 20.000, divididos en acciones ordinarias y nominativas valoradas en US\$ 1 cada una. El Capital podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

17.2 RESERVA LEGAL. - La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

17.3 RESULTADOS ACUMULADOS. - Al 31 de diciembre del 2018 los resultados acumulados de la compañía ascienden a \$7.082

17.4 RESULTADO DEL EJERCICIO. - El resultado del ejercicio al final del periodo de 2018 es \$10.379

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

	Relación	Al 31 de diciembre 2018
<u>Cuentas por cobrar a clientes relacionados (a largo plazo):</u>		
Conbaquerizo Cia. Ltda.	Comercial	2.315.061
Probaquerizo S.A.	Comercial	796.234
Conbables S.A.	Comercial	52.500
Cataque Holding S.A.	Comercial	367.911
		<u>3.531.706</u>
<u>Cuentas por pagar a proveedores (a largo plazo):</u>		
Cesar Baquerizo Arosemena	Accionista	121.414
		<u>121.414</u>

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los ingresos por actividades ordinarias son como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Ingresos operacionales	1.409.264	925.255
TOTAL	1.409.264	925.255

20. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los costos y gastos operacionales son como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Costos de Venta	763.162	489.330
Gastos Administrativos y Ventas (a)	473.313	405.706
Gastos Financieros (a)	72.374	18.717
TOTAL	1.308.849	913.753

(a) Los gastos operacionales se desglosan de la siguiente manera:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	127.874	120.987
Beneficios sociales	37.280	18.532
Servicios Prestados	34.850	36.108
Aporte a la Seguridad Social	25.635	23.394
Jubilación Patronal	19.774	27.094
Desahucio	4.557	3.718
Arrendos	18.000	18.000
Mantenimiento y reparaciones	9.638	13.108
Comisiones y Asesorías	148.646	100.654
Gastos de Gestión	2.603	7.971
Gastos Financieros	72.374	18.717
Otros egresos	44.454	36.140
TOTAL	845.687	424.423

21. ASPECTOS TRIBUTARIOS

21.1 Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

21.2 Tarifa del impuesto a las ganancias

21.2.1 Provisión para los años 2018 y 2017

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25% y 22%, respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28% sobre la base imponible (incrementa 3 puntos porcentuales a la tarifa general).

Adicionalmente, se aplicará una tarifa del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta la declaración del Impuesto a la Renta (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11.270,00 para 2018).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

21.3 Anticipo para los años 2018 y 2017

El anticipo del impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Para el cálculo del anticipo a partir del año 2018, se permite que las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no consideren los costos y gastos por: sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social. Adicionalmente, se excluirá los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio, los valores incurridos por generación de nuevo empleo y adquisición de activos productivos.

21.4 Reinversión de utilidades

Las sociedades exportadoras naturales, productoras de bienes que incorporen al menos el 50% de valor agregado nacional a sus procesos (manufactureras) y las operadoras de turismo receptivo que reinvierta sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa efectiva del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

21.5 Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio, se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Esta disposición estuvo vigente hasta la declaración de Impuesto a la renta de 2015.

A partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2018, la Compañía registró en resultados del ejercicio US\$ 9.786 equivalente al impuesto a la renta.

21.6 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2015 al 2018.

21.7 Precios de transferencia

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2015 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes el 31 de diciembre del 2018 y 2017, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América

- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que:

- I) Presenten un impuesto causado superior al 9% de los ingresos gravables;
- II) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y
- III) No mantengan suscrita con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multas de hasta US\$15,000.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

21.8 Pago de impuesto a la renta por la enajenación de acciones, participaciones y otros derechos representativos de capital

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

El artículo numerado incluido a continuación del artículo 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno se menciona que las sociedades que hayan enajenado acciones, participaciones o derechos representativos de capital presentan una declaración con esta información en el mes subsiguiente a haberlas efectuado, caso contrario se determinará una multa del 5% del total del valor transferido.

- Están obligados al pago del impuesto a los activos del exterior los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
- Para los créditos provenientes de paraísos fiscales celebrados durante el período comprendido entre enero a agosto de 2018, los intereses no pueden ser utilizados como gastos deducibles para el pago del impuesto a la renta.

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

1. Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas;

a) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados

- 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil
- 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años

b) Exoneración del ISD en los siguientes casos:

Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

- Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato
- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

c) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas

- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión
- El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto

2. Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

- ### **a) Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cotahabientes de fondos colectivos**

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

A partir del 21 de agosto de 2018, fecha en la que se publicó Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal se incorpora la tabla progresiva para el pago único de impuesto a la renta en la utilidad generada por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, la cual establece un pago que va desde el 0% hasta el 10% sobre la utilidad.

21.9 Otros asuntos

El 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se estableció las siguientes reformas tributarias aplicables para el año 2018:

- Las entidades del sector financiero popular y solidario de segmentos distintos a los dos últimos que participen en procesos de fusión, podrán beneficiarse de la exoneración del pago de impuesto a la renta durante 5 años.
- Las nuevas microempresas tendrán la exoneración del Impuesto a la Renta por 3 años, contados desde el primer ejercicio fiscal que obtengan ingresos operacionales, siempre y cuando generen empleo e incorporen un valor agregado nacional a su producción.
- Únicamente serán deducibles los pagos realizados por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles o no, eliminando la posibilidad de deducir el gasto por jubilación asociada a trabajadores que hayan permanecido más de 10 años con el mismo empleador. No obstante, de lo indicado se permite el reconocimiento de impuestos diferidos sobre las obligaciones corrientes reconocidas a partir de 2018.
- Los sujetos pasivos que adquieran bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos, que sean considerados como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% del total de dichos bienes o servicios, según la relación entre los gastos por compras a este tipo de contribuyentes, respecto al total de costos y gastos.
- No tendrán el carácter de reservado las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
- Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables en liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones para aplicación de diferencias.
- Para la deducción de gastos y acceso al crédito tributario de IVA, todo pago realizado por operaciones superiores a US\$1,000, debe ser efectuado a través de cualquier institución del Sistema Financiero mediante giros, transferencias, tarjetas de crédito o débito, cheques u otro medio de pago electrónico.
- Los sujetos pasivos que no declaren la información de su patrimonio en el exterior, ocultando de manera directa o indirecta ante el SRI, serán sancionados con una multa correspondiente al 1% del total de sus activos o el 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior, por cada mes o fracción, en que ésta supere el 5% del valor de sus activos o ingresos, según corresponda.
- Los medios de pagos electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero Nacional. Las personas que posean RUC deberán contar con un canal de cobro electrónico de manera obligatoria.
- Se elimina el impuesto a las tierras rurales, y por lo tanto no se genera crédito tributario para efectos de impuesto a la renta.

o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.

b) Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:

- Sector agrícola
- Oleoquímica
- Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales
- Exportación de servicios
- Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea
- Eficiencia energética
- Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables
- Sector Industrial, agroindustrial y agroasociativo

c) Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%

d) Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas

e) Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad

f) Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo

g) La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo

h) El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad

i) Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta

j) Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que excede el TTE

k) Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de:

- Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga
- Baterías, cargadores, cargadores para electrolíneas para vehículos híbridos y eléctricos
- Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales
- Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero

l) Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social

m) Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola

n) Devolución de IVA para exportadores de servicios

o) Devolución de IVA para las sociedades que desarrollan proyectos de viviendas de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto

- p) Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años
- q) Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas
- r) Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso

3. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador

- a) Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones
- b) Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:
 - Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos
 - Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas
 - Pagos por mantenimiento de barcos de astillero
- c) Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo.

4. Disposiciones

- a) Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años
- b) En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas
- c) En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia

Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión.

22. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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