

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

REGUS DEL ECUADOR S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

REGUS DEL ECUADOR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresados en U.S. dólares)

ACTIVOS	NOTAS	2018	2017
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	30,934	46,663
Activos financieros	6	101,127	41,603
Activos por impuestos corrientes	7	134,128	121,428
Total activo corriente		266,189	209,694
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
Propiedades y equipos	8	355,792	461,625
Activos por impuestos diferidos	7	25,441	49,526
Total activo no corriente		381,233	511,151
Total activos		647,422	720,845
<u>PASIVOS</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Pasivos financieros	9	56,129	60,916
Pasivos por impuestos corrientes	7	32,736	2,285
Ingresos diferidos	10	176,482	175,104
Total pasivo corriente		265,347	238,305
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Pasivos financieros no corrientes	11	645,684	549,181
Pasivos por impuestos no corrientes		-	28,050
Obligaciones por beneficios definidos		13,042	10,726
Total pasivo corriente		658,726	587,957
Total pasivos		924,073	826,262
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital asignado	13	800	800
Otros resultados integrales		(2,830)	(3,999)
Resultados acumulados		-	113,193
Pérdida neta del ejercicio		(274,621)	(215,411)
Total patrimonio		(276,651)	(105,417)
Total pasivo + patrimonio		647,422	720,845

Las notas a los Estados Financieros son parte integral del presente balance



Corral & Rosales CIA, LTDA.
 Rafael Rosales Kuri
 REPRESENTANTE LEGAL



TMFEcuador S.A.
 Diego Mantilla
 CONTADOR GENERAL

REGUS DEL ECUADOR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2018	2017
INGRESOS			
Prestación de servicios	14	629.091	721.904
Otros ingresos		119	32.408
Total ingresos		<u>629.210</u>	<u>754.312</u>
GASTOS			
Gastos de venta		504.443	403.508
Gastos administrativos		169.278	422.426
Gastos financieros		199.872	115.096
Total gastos	15	<u>873.593</u>	<u>941.030</u>
Impuesto a la renta corriente	7	6.153	21.520
Impuesto a la renta diferido	7	24.085	7.173
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		<u>(274.621)</u>	<u>(215.411)</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		1.169	(2.674)
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(273.452)</u>	<u>(218.085)</u>

Las notas a los Estados Financieros son parte integral del presente balance

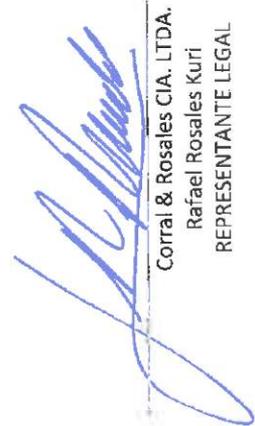

 Corral & Rosales CIA. LTDA.
 Rafael Rosales Kuri
 REPRESENTANTE LEGAL


 TMFEcuador S.A.
 Diego Mantilla
 CONTADOR GENERAL

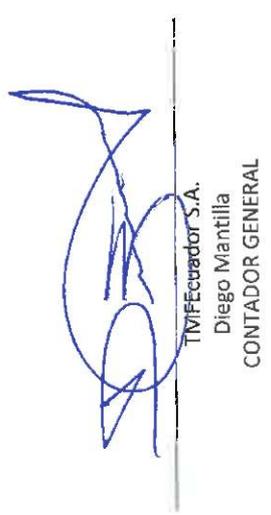
REGUS DEL ECUADOR S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresados en U.S. dólares)

	Capital Social	Resultados Acumulados	Otros Resultados integrales	Pérdida del ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	800	437.045	(1.325)	(323.852)	112.668
Transferencia a resultados acumulados	-	(323.852)	-	323.852	-
Resultado Integral	-	-	(2.674)	(215.411)	(218.085)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	113.193	(3.999)	(215.411)	(105.417)
Transferencia a resultados acumulados	-	(215.411)	-	215.411	-
Compensación de pérdidas	-	102.218	-	-	102.218
Resultado Integral	-	-	1.169	(274.621)	(273.452)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	(0)	(2.830)	(274.621)	(276.651)



Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL



TMFEcuador S.A.
Diego Mantilla
CONTADOR GENERAL

REGUS DEL ECUADOR S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(expresado en dolares estadounidenses)

	2018	2017
Flujo de efectivo en actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes y otros	570,966	602,811
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(755,478)	(642,712)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(184,512)	(39,901)
Flujo de efectivo en actividades de inversión:		
Incremento de propiedades y equipos y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(3,057)	(1,031)
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:		
Disminución en pasivos financieros con relacionadas y efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	171,840	73,260
(Disminución) Aumento neto en caja bancos	(15,729)	32,328
Caja y bancos al inicio del año	46,663	14,335
Caja y bancos al final del año	30,934	46,663

Las notas explicativas son parte integrante de estos estados financieros


Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL


TMFEcuador S.A.
Diego Mantilla
CONTADOR GENERAL

1. INFORMACIÓN GENERAL

Regus del Ecuador S.A. (En Adelante "La Compañía"), es una Sociedad Anónima, que inicia sus operaciones el 15 de Noviembre de 2011, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador y su actividad principal es la venta de espacios de trabajo para oficinas y reuniones.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Administración de la Compañía y fueron presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Administración, los Estados Financieros adjuntos son aprobados sin modificaciones.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía cuenta con tres (3) empleados bajo relación de dependencia.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada en determinado momento, a cambio de bienes y servicios.

2.3 Moneda Funcional y de presentación

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.

2.4 Efectivo y Equivalentes

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Activos financieros

El reconocimiento inicial es a valor razonable, excepto por cuentas por cobrar comerciales que se reconocen a su precio de transacción de acuerdo a lo establecido por NIIF 15.

Los activos financieros se clasifican como activos financieros a costo amortizado. La clasificación depende de las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos, y el modelo de negocio de la entidad.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

2.5.1 Activos financieros a costo amortizado - Si el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales, y según las condiciones del contrato, se reciben flujos en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos de principal más intereses. Los intereses, deterioro y diferencias en cambio se registran en resultados.

2.5.2 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente, los flujos de efectivo por cobrar estimados (incluyendo comisiones, intereses recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero; con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.5.3 Deterioro de valor de Activos Financieros - Pérdida Crediticia Esperada - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados, son probados por deterioro de valor, al final de cada período sobre el cual se informa. Se aplica la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, desde el instante de reconocimiento inicial.

Son reconocidas en los resultados del ejercicio, las pérdidas crediticias esperadas provenientes de activos financieros a costo amortizado; mientras que se reconocen en otro resultado integral, las correcciones por pérdidas crediticias esperadas a los activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

2.5.4 Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

2.6 Propiedades y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.6.4 Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7 Pasivos financieros

Los pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) aplican un reconocimiento inicial por su valor razonable, y se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

2.7.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar estimados (incluyendo comisiones, intereses pagados, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.7.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.8 Impuestos

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

2.8.1 Impuesto corriente

Es calculado sobre la utilidad gravable en base de las leyes tributarias vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentos o gastos no deducibles.

2.8.2 Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros, de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros, y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto

diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

2.9 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 que incorporen beneficios económicos, 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.

2.10 Beneficio a empleados

2.10.1.- Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagaría a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se reconoce al gasto en el período en el cual se genera.

2.10.2.- Beneficios definidos: Jubilación Patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones 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.

2.11 Arrendamientos

Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.11.1 La Compañía como arrendador - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos o financieros, se reconoce en resultados empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.11.2 La Compañía como arrendatario - Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento; o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.12.1 Identificar el (los) contrato (s) con un cliente.

La Compañía contabiliza un contrato con un cliente que queda dentro del alcance de la Norma solo cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

- a) Las partes del contrato han aprobado el contrato y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
- b) se pueden identificar los derechos de cada parte en relación con los bienes o servicios a transferir;
- c) se pueden identificar las condiciones de pago para los bienes o servicios a transferir.
- d) el contrato tiene fundamento comercial; y
- e) es probable que la contraprestación a la que tiene derecho la entidad a cambio de los bienes o servicios sea cobrada.

2.12.2 Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.

Al comienzo del contrato, la Compañía evalúa los bienes o servicios comprometidos en un contrato con un cliente e identifica como una obligación de desempeño cada compromiso de transferir al cliente (un bien o servicio; o una serie de bienes o servicios distintos que son sustancialmente iguales y que tienen el mismo esquema de transferencia al cliente).

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos al cliente. Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo.

2.12.3 Determinar el precio de la transacción.

El precio de transacción corresponde al importe que la Compañía espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes y/o servicios. La determinación, se lo realizará considerando las prácticas comerciales habituales.

2.12.4 Asignar el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño

En un contrato que cuenta con múltiples obligaciones de desempeño, se asigna el precio de la transacción a cada una de las obligaciones de desempeño en el contrato, tomando como referencia a sus precios de venta independientes.

2.12.5 Reconocer los ingresos cuando (o como) la entidad cumple una obligación de desempeño.

El reconocimiento del ingreso se da a medida que se satisfaga las obligaciones de desempeño, ya sea a lo largo del tiempo o en un punto en el tiempo.

2.12.5.1 Se reconoce los ingresos a lo largo del tiempo si se cumple uno de los siguientes criterios:

- El cliente recibe y consume simultáneamente todos los beneficios proporcionados por la Compañía a medida que lo realiza;
- el desempeño de la Compañía crea o mejora un activo que el cliente controla a medida que se crea el activo; o
- el desempeño de la Compañía no crea un activo con un uso alternativo para ésta y la entidad tiene un derecho exigible de pago por el desempeño completado hasta la fecha.

2.12.5.2 Medición del Progreso de cada Obligación de Desempeño

El método que se utilizó para medir el progreso de la Compañía hacia la satisfacción completa de una obligación de desempeño es la siguiente:

- **Método de recursos.-** Basados en los esfuerzos o recursos invertidos en la satisfacción de las obligaciones de desempeño, en referencia a los recursos totales estimados.

2.13 Costos y gastos

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

2.14 Normas nuevas adoptadas - La Compañía se encuentra en proceso de análisis para determinar los efectos de la adopción de la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes; que debían haber sido adoptadas por la entidad desde el 01 de enero de 2018.

2.15 Normas nuevas emitidas, no efectivas - A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

- NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo contable de arrendamiento para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por el derecho de uso del activo subyacente y un pasivo que representa su obligación de realizar los pagos correspondientes al canon de arrendamiento. Hay excepciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de bienes de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la norma actual, es decir, el arrendador continúa clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La NIIF 16 reemplaza las actuales guías de arrendamiento, incluyendo NIC 17 - Arrendamientos, CINIIF 4 - Determinar si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 - Arrendamientos Operativos - Incentivos y SIC-27 - Evaluar la Substancia de las Transacciones con la Forma Legal de un Arrendamiento.

La NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto resultante de la aplicación de la NIIF 16, cuyo efecto cuantitativo no ha sido determinado por

arrendamiento de los contratos vigentes al 31 de diciembre de 2018 ya que el estudio se encuentra en proceso de elaboración.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas 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 estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

3.1. Provisiones para obligaciones por beneficios definidos

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utilizó la tasa de descuento de 7.72%, basado en las tasas de rendimiento aplicables para bonos corporativos de alta calidad en Ecuador.

3.2. Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos

La estimación de las vidas útiles y el valor residual son realizadas por la Administración de la Compañía en base a los patrones de utilización de cada tipo de activos.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

• Mejoras en propiedades arrendadas:	10 años
• Muebles y Enseres:	5-10 años
• Equipos de Oficina:	5-10 años
• Equipos de computación:	3-5 años

3.3. Impuesto a la renta diferido

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos, considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos, se revertirán en el futuro. Para la consideración de activos por impuestos diferidos, la Compañía adicionalmente se ha basado en las disposiciones legales vigentes, relativas al reconocimiento de deducciones futuras por parte de la autoridad tributaria, estipuladas en la reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

De acuerdo a lo establecido en las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Registro Oficial Suplemento 150 del 29 de diciembre de 2017; la tarifa de Impuesto a la Renta en la que se liquidarán las diferencias temporales en el futuro, es de 25%; por tanto, el impuesto a la renta diferido ha sido calculado con dicha tasa.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la misma.

La Administración tiene a su cargo la administración de riesgos. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con las unidades operativas.

4.1 Riesgo de Mercado

4.1.1 Riesgo de Tipo de Cambio - Las actividades de la Compañía, se las realiza en U.S. dólares que es la moneda oficial del Ecuador. Por lo tanto, no está expuesta al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio del dólar de los Estados Unidos de América.

4.1.2 Riesgo en las Tasas de Interés - Los ingresos y los flujos de caja operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado nacional. La Compañía no tiene activos significativos que devenguen intereses a tasas de interés variables, y las tasas que mantiene en los pasivos por los cuales hay que reconocer intereses son fijas.

4.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía no tiene riesgos por este concepto, basada en el monitoreo periódico de su cartera, y en la calificación previa de sus clientes objeto de crédito.

4.3 Riesgo de liquidez - La Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, misma que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez, de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, inversiones y fondos disponibles; monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018, los valores en efectivo con que la empresa cuenta son:

	2018	2017
Caja	1,617	1,617
Banco Internacional	29,117	44,846
Integración de capital	200	200
TOTAL	30,934	46,663

El efectivo y sus equivalentes no está comprometido en ningún tipo de garantía por obligaciones contraídas por la Compañía.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Un detalle de activos financieros es como sigue:

	2018	2017
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Cuentas por cobrar locales	89.125	41.603
Cuentas por cobrar del exterior	7.771	-
Subtotal cuentas por cobrar	96.896	41.603
Otras cuentas por cobrar	4.231	-
Total	101.127	41.603

7. IMPUESTOS

7.1. Activos y pasivos por impuestos corrientes = Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2018	2017
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario de impuesto al valor agregado	-	23.001
Retenciones recibidas de impuesto a la renta	23.470	3.884
Retenciones recibidas de impuesto al valor agregado	110.658	94.543
Total	134.128	121.428
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Otras provisiones	28.050	0
Retenciones de impuesto a la renta	3.898	2.001
Retenciones de impuesto al valor agregado	788	284
Total	32.736	2.285

7.2. Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2018	2017
Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta y participaciones	(244.383)	(186.717)
Gastos no deducibles	235.593	317.142
Amortización Pérdidas	-	(32.606)
(Pérdida) Utilidad gravable	(8.790)	97.819
Impuesto a la renta causado (1)	-	21.520
Anticipo calculado (2)	6.153	6.221
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (mayor entre 1 y 2)	6.153	21.520

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación

directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento. Se puede reducir 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización, siempre que se cumplan con ciertas disposiciones reglamentarias.

- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual 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.

Para el año 2018, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta un valor que asciende a US\$6 mil, no determinó impuesto causado por generar pérdida. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$6 mil equivalentes al impuesto a la renta mínimo.

- (3) 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. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$133 mil y US\$225 mil respectivamente.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2014 y por tanto son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2018.

7.3. Impuestos diferidos - Al 31 de diciembre de 2014, se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en base a Decreto Ejecutivo 539, publicado en el Registro Oficial 407-3S, incluyendo aspectos relevantes relativos al reconocimiento de impuestos diferidos. Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en mencionado Reglamento.

Los movimientos de activos por impuestos diferidos, de acuerdo a su fuente de generación o reversión, son como sigue:

	Saldo al 31-Dic-17	Generación	Reversión	Saldo al 31-Dic-18
<i>Activos por impuestos diferidos en relación a:</i>				
Jubilación Patronal y Desahucio		871		871
Amortización de pérdidas tributarias	49.526	170	25.126	24.570
Total Activos por impuestos diferidos	49.526	1.041	25.126	25.441

7.4. Precios de transferencia - Con fecha 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC15-455, mediante la cual, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes

Relacionadas; y si las operaciones fueren superiores a US\$15 millones, deben presente adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no superaron los importes acumulados antes mencionados, por lo cual no requiere la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, ni el Informe Integral de Precios de Transferencia.

7.5. Cambios tributarios relevantes para el período 2018 - Con fecha 29 de diciembre de 2017, mediante Registro Oficial 150, se promulgó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía y Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera; en la cual se establece, entre lo más relevante y aplicable a la Compañía:

- A partir del año 2019, y con la entrada en vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera; el anticipo de impuesto a la renta deja de constituirse como pago mínimo de impuesto a la renta, para aquellos casos en que el impuesto causado era menor a dicho anticipo.
- Para la deducción de gastos, se utilizará de forma mandatoria el sistema financiero en pagos mayores o iguales a US\$1,000.
- Adicionalmente, se elimina el beneficio relativo a la rebaja de 10 puntos porcentuales a la tasa de impuesto a la Renta, cuando se aplica reinversión de utilidades; excepto para exportadores habituales, sociedades de turismo receptivo, sociedades que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las de sector manufacturero, que incluyan más de 50% de componentes nacionales en su proceso de producción.
- Se permiten ciertas deducciones en las bases para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta. Además el mencionado anticipo no constituye pago mínimo de impuesto a la renta.
- Los gastos por jubilación y desahucio efectivamente pagados a los trabajadores, son deducibles de impuesto a la renta; más no el registro de sus provisiones de forma anual y sustentada en estudios actuariales. Dichas provisiones califican para generar activos por impuestos diferidos, que serán efectivos en el momento del pago de mencionados beneficios a largo plazo.

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación el movimiento de propiedades y equipos que posee la compañía al 31 de diciembre del 2018:

<i>Propiedades y equipos</i>	<u>Saldo al</u> <u>12/31/2016</u>	<u>Ajuste</u> <u>Variaciones</u> (+/-)	<u>Saldo al</u> <u>12/31/2017</u>	<u>Ajuste</u> <u>Variaciones</u> (+/-)	<u>Saldo al</u> <u>12/31/2018</u>
Costo					
Mejoras en propiedades arrendadas	823.371	(364)	823.007		823,007

Equipos de oficina	108.352		108.352	2,102	110,454
Equipo de computación	66.709	5,900	72.609	1,371	73,980
Muebles y enseres	250.930	(4,505)	246.424	(1,000)	245,425
Total	1.249.362	1.031	1.250.392	2,474	1,252,867
Depreciación acumulada	(677.659)	(111.108)	(788.767)	(108,308)	(897,075)
Propiedades y equipos neto	571,703	(110,077)	461,625	(105,834)	355,792

9. PASIVOS FINANCIEROS

Un detalle de pasivos financieros es como sigue:

	2018	2017
<u>Cuentas por pagar</u>		
Cuentas por pagar locales	35.618	40.878
Cuentas por pagar del exterior	2.535	1.429
Cuentas por pagar relacionadas	-	11.826
Subtotal Cuentas por pagar	38.153	54.133
Otras cuentas por pagar	17.976	6.783
Total	56.129	60.916

10. INGRESOS DIFERIDOS

Un detalle de ingresos diferidos es como sigue:

	2018	2017
Depósitos en garantía (1)	174.439	167.171
Depósitos no identificados	2.042	7.933
TOTAL	176.481	175.104

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a depósitos recibidos en garantías previo a la prestación del servicio.

11. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La Compañía mantiene al 31 de diciembre de 2018 de US\$645.684 y US\$549.181 respectivamente, correspondiente al saldo de las transferencias efectuadas por casa Matriz para financiar las actividades propias de la Compañía; adicionalmente, se mantiene un contrato de línea de crédito de USD7'500.000 por medio de varios desembolsos que generan intereses.

12. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas generadas durante el año 2018, se desglosan como sigue:

2018

Gastos por servicios administrativos	52.751
Gasto intereses	175.307

Los saldos con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2018, se detallan como sigue:

	2018
Pasivos financieros no corrientes (Ver Nota 11):	
Pathway Finance	622.657
Franchise International	12.646
RBW Global Sarl	5.530
LSC Latam de CV	2.806
Regus Holdings LLS	2.045
Total pasivos financieros no corrientes con relacionadas	645.684

Las transacciones entre partes relacionadas se han realizado en condiciones de una transacción libre entre partes interesadas y debidamente informadas.

13. PATRIMONIO

Capital Asignado - La Compañía fue autorizada por la Superintendencia de Compañías para operar en el Ecuador con un capital asignado de US\$ 800.

Otros resultados integrales - Al 31 de diciembre de 2018, constituyen las ganancias y pérdidas actuariales, provenientes de los cálculos realizados para establecer la obligación por beneficios definidos.

Resultados acumulados. - Durante el año 2018 y mediante actas de junta general de accionistas de fechas 6 de noviembre del 2018 y 12 de febrero del 2019, se decidió la absorción íntegra de las pérdidas acumuladas de la Compañía con cargo al crédito otorgado por la accionista.

14. INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la compañía registra ingresos por concepto de ventas del giro de su negocio correspondientes a la prestación de espacios de trabajo por US\$629.091 y US\$721.904 respectivamente.

15. GASTOS POR SU NATURALEZA

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen de los gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

Gastos de venta	2018	2017
Arrendamiento operativo	222,143	220,233
Depreciaciones	108,966	115,020
Servicios básicos	56,812	23,915
Servicios administrativos	52,751	-
Mantenimiento	52,327	7,181

Comisiones	-	724
Otros gastos	9,428	34,628
Promoción y publicidad	619	450
Seguros y reaseguros	1,397	1,357
TOTAL	504,443	403,508

Gastos administrativos	2018	2017
Sueldos y salarios	58,217	52,113
Servicios profesionales	35,749	34,586
Beneficios sociales	16,232	10,730
Aportes al less	7,339	8,322
Otros gastos	51,741	181,601
Gastos de intercompany	-	91,341
Servicios básicos	-	32,718
Mantenimiento y reparaciones	-	10,866
Gastos de viaje	-	149
TOTAL	169,278	422,426

Gastos financieros	2018	2017
Intereses por préstamos	175,307	-
Impuestos a la salida de divisas	13,591	88,722
Comisiones bancarias	10,544	10,402
Otros gastos financieros	430	15,972
TOTAL	199,872	115,096

16. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene suscritos los siguientes compromisos:

Franchise International: Sociedad constituida en Luxemburgo en lo sucesivo El franquiciante y Regus del Ecuador sociedad constituida en Ecuador Franquiciatario. En el cual el negocio consiste en comercializar cierta propiedad del Grupo Regus y expandir la red Regus mediante celebración de contratos de Franquicia, con partes independientes y relacionadas, de conformidad con los cuales el franquiciante otorga a los franquiciatarios el derecho a operar de acuerdo con el formato del negocio Regus en una ubicación dada. Las regalía de la franquicia equivale al 12% de los ingresos brutos.

Pathway Finance: Acuerdo suscrito entre Pathway Finance sociedad registrada en Luxemburgo El Prestamista y Regus del Ecuador el prestatario en cuyo acuerdo los términos tienen los significados que se les atribuyan en el Convenio de Préstamo en donde las partes acuerdan que la línea de crédito será aumentada a una cantidad máxima de USD 2,500,000.00.

Regus Management Group, LLC: Acuerdo celebrado entre Regus Management Group, LLC El proveedor y Regus del Ecuador El Receptor, filiales del Grupo Regus en donde el

receptor contrata al proveedor quien cuenta con el personal experimentado para obtener los servicios de asesoría y asistencia en áreas tales como el apoyo al desarrollo, apoyo a la gestión general, apoyo en materias financieras y administrativas, áreas de comercialización y ventas, publicidad y relaciones publicas operaciones y adquisiciones, recursos humanos, tesorería, informática, contabilidad y legal.

El monto de los honorarios se determinara de acuerdo a los costos atribuibles por el Proveedor en la prestación de servicios junto con un margen porcentual a precios de mercado del 5.5% de dichos costos y a los costos atribuibles de terceros proveedores sin adición de margen.

Regus Management de Mexico SA de CV: acuerdo celebrado entre Regus Management de Mexico SA de CV El proveedor y Regus del Ecuador El Receptor, filiales del Grupo Regus en donde el receptor contrata al proveedor quien cuenta con el personal experimentado para obtener los servicios de asesoría y asistencia en áreas tales como el apoyo a la gestión general, apoyo en materias financieras y administrativas, operaciones y adquisiciones, recursos humanos, tesorería, informática, contabilidad y legal.

El monto de los honorarios se determinara de acuerdo a los costos atribuibles por el Proveedor en la prestación de servicios junto con un margen porcentual a precios de mercado del 5.5% de dichos costos y a los costos atribuibles de terceros proveedores sin adición de margen.

17. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, a criterio de la Administración de la Compañía y de sus asesores legales, no mantiene vigentes contingentes tributarios, societarios, laborales o de otra índole significativa; que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

18. 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 (Agosto 8 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

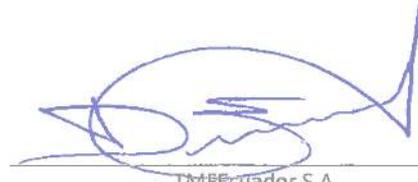
La proyección de la Compañía para generar utilidades se da en el 2019; sin embargo, la Casa Matriz ha confirmado que continuará proporcionando el apoyo financiero que pueda requerir la Compañía para continuar operando como una entidad en marcha, con lo cual se podrá contar con los fondos suficientes hasta por un valor de \$7'500.000.00 y cumplir con los compromisos adquiridos con la Casa Matriz.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL



TMPEcuador S.A.
Diego Mantilla
CONTADOR GENERAL