



Notas a los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2018, expresados en USD dólares.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA.

La empresa está constituida en la República del Ecuador desde noviembre - 2011 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito; su objeto social consiste en: servicios de asesoría, representaciones, administración y mercadeo, asesoría en procesos de originación de cartera comercial de bienes muebles e inmuebles, a establecimientos comerciales del Ecuador, sin que ello implique una actividad financiera, asesoría en los campos jurídicos, económico, inmobiliario, inversiones, investigación de mercadeo y aplicación de estrategias de calidad total, reingeniería y otras tendencias administrativas, a la prestación de servicios de consultoría y de gestión, presentación de servicios de relaciones públicas e investigación, la presentación de servicios de asesoría en materia de construcción, diseño y planeación de obras civiles sector de la construcción en general, entre otros; además para el cumplimiento de su objeto social, la compañía, podrá ejecutar todos los actos, contratos, operaciones y actividades ya sea civiles o mercantiles, de la naturaleza que fueren, con empresas públicas, privadas, semipúblicas, permitidos por las leyes ecuatorianas, que sean acordes con su objetivo social o convenientes para su cumplimiento.

El domicilio principal es la ciudad de Quito, sin perjuicio de que pueda establecer sucursales o agencias en uno o más lugares dentro o fuera de la República del Ecuador, sujetándose a las disposiciones legales correspondientes. Sus actos societarios y contables se rigen por disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y los aspectos tributarios por el Servicio de Rentas Internas.

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, la compañía tuvo 5 empleados (5 en 2017),, cuyas remuneraciones anuales se resumen en:

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	15,183.72	15,453.72
Beneficios Sociales Anuales	2,390.31	2,445.81

2.- PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRINCIPIOS CONTABLES.

A continuación, se indican los principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía, en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES y los principios contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y tal como lo requiere la norma internacional de información financiera 1: primera adopción (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018.

2.1 Bases de Presentación. - Los presentes estados financieros anuales de la



compañía, han sido preparados conforme a NIIF, emitidas por el IASB, las cuales han sido adoptadas en el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas en las normas internacionales.

La preparación de los estados financieros conforme a NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables, también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

2.2 Marco conceptual de aplicación NIIF: Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros son expresados en dólares americanos (USD), que es la moneda de curso legal en el Ecuador y representa la moneda funcional de la empresa.

Autorización de publicación los estados financieros.

El máximo órgano de autorización de emisión de los estados financieros es el Gerente General, nombrado en su cargo por la junta general de Accionistas de la empresa; siendo el representante legal, que debe presentar informe de gestión y balance económico e inventario de los bienes a la junta general, para que autorice la publicación y presentación a los organismos superiores de control.

Uniformidad en la presentación.

Cuando se modifique la presentación o la clasificación de partidas de los estados financieros, la compañía reclasificará los importes, a menos que resulte impracticable hacerlo. Cuando los importes se reclasifiquen, la compañía revelará lo siguiente:

- a) La naturaleza de la reclasificación.
- b) El importe de cada partida o grupo de partidas que se han reclasificado.
- c) La razón de la reclasificación.

Si la reclasificación de los importes es impracticable, la compañía revelará por qué no ha sido practicable la reclasificación.

Comprensibilidad.

La información proporcionada en los estados financieros debe presentarse de modo que sea comprensible para los usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y empresariales y de la contabilidad, así como voluntad para estudiar la información con diligencia razonable. Sin embargo, la necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que ésta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.

**Relevancia.**

Debe ser relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios, por el efecto de la influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

Materialidad (Importancia Relativa) y agrupación de datos.

La compañía presentará las partidas de los elementos que conforman los estados financieros de acuerdo a la importancia relativa de los mismos utilizando el método de presentación por liquidez, el estado situación general y, el estado de resultados integral en función de la naturaleza de los costos y gastos; considerando que este permite demostrar la imagen fiel del giro del negocio.

Fiabilidad.

La información es fiable, cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente. Los estados financieros no están libres de sesgo (es decir, no son neutrales) si, debido a la selección o presentación de la información, pretenden influir en la toma de una decisión o en la formación de un juicio, para conseguir un resultado o desenlace predeterminado.

Esencia sobre la forma.

Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

Prudencia.

Es la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de forma que los activos o los ingresos no se expresen en exceso y que los pasivos o los gastos no se expresen en defecto. Sin embargo, el ejercicio de la prudencia no permite la infravaloración deliberada de activos o ingresos, o la sobrevaloración deliberada de pasivos o gastos. En síntesis, la prudencia no permite el sesgo.

Integridad.

La información en los estados financieros es completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo. Una omisión puede causar que la información sea falsa o equívoca, y por tanto no fiable y deficiente en términos de relevancia.

Comparabilidad.



Para que los usuarios puedan comparar los estados financieros de una empresa a lo largo del tiempo, e identificar las tendencias de su situación financiera y rendimiento financiero. Los usuarios también deben ser capaces de comparar los estados financieros de empresas diferentes, para evaluar su situación financiera, rendimiento y flujos de efectivo relativos. Por tanto, la medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones deben ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la empresa, a través del tiempo para esa empresa y también de una forma uniforme entre empresas. Además, los usuarios deben estar informados de las políticas contables empleadas en la preparación de los estados financieros, de cualquier cambio habido en dichas políticas y de los efectos de estos cambios.

Equilibrio entre costo y beneficio.

Los beneficios derivados de la información deben exceder a los costos de suministrarla, la evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio. Además, los costos no son soportados necesariamente por quienes disfrutan de los beneficios y con frecuencia disfrutan de los beneficios de la información una amplia gama de usuarios externos.

Situación financiera.

Es la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio en una fecha concreta, tal como se presenta en el estado de situación financiera. Estos se definen como sigue:

- (a) Un activo es un recurso controlado por la empresa como resultado de sucesos pasados, del que la empresa espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- (b) Un pasivo es una obligación presente de la empresa, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.
- (c) Patrimonio es la parte residual de los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.

Es posible que algunas partidas que cumplen la definición de activo o pasivo no se reconozcan como activos o como pasivos en el estado de situación financiera porque no satisfacen el criterio de reconocimiento.

3.1- Bases de Presentación de conjunto completo de estados financieros.

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las NIIF PYMES, adoptadas por la Superintendencia de Compañías; se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico; los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos y formulados por la empresa:

Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los Señores Accionistas en la junta general.

Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables



de valoración de activos de aplicación obligatoria.

En la nota 4, Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen los más significativos aplicados en la preparación de los estados financieros del ejercicio 2018, de forma que se muestre la imagen fiel de la situación financiera, patrimonio y resultados de sus operaciones al 31 de diciembre de 2018.

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos futuros, no tuvieron efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

Responsabilidad de la información.

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, la cual es ratificada posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 4.3).
2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para las Propiedades planta y equipos, para el reconocimiento posterior. (Nota 4.4).

Los principales ajustes efectuados como consecuencia de la aplicación de NIIF son:

1. Aplicación del Modelo del Costo como reconocimiento posterior con la determinación del valor razonable (informativo) al cierre del periodo que se informa.

4.- PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero; los sobregiros bancarios, en el balance se presentarán en el pasivo corriente.

4.2. Activos Financieros, clasificación.



La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, b) Mantenidos hasta el vencimiento, c) Otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

4.3 Pérdidas por deterioro de Valor de los Activos.

A pesar de aplicar el método del costo, la Gerencia efectúa, en cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipos en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor; si existiesen tales indicios, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Después del reconocimiento inicial, la entidad medirá su PPE, aplicando los requisitos establecidos en la NIC 16, a menos que satisfagan los criterios para ser considerados como activos mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5.

4.4 Propiedad, planta y equipo.

La Propiedad, Planta y equipo se encuentran registrados a su costo atribuido en dólares USA, siendo que la NIIF permite en su primera aplicación como reconocimiento inicial; tales activos se mantienen para arrendarlos y se esperan usar durante más de un periodo.

La depreciación es calculada sobre valores dolarizados siguiendo el método de línea recta sobre el costo de adquisición de los activos menos el valor residual, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, que es de 5 a 40 años, es decir al 20% al 2.5% anual.

Edificios	4.2%
muebles y enseres	10%
Vehículos	20%

Como parte del examen efectuado, los auditores independientes revisaron en términos generales la aplicación de los procedimientos de depreciación, en sus aspectos significativos.

4.5 Mantenimiento, Reparaciones y Mejoras.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones que no representan ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a resultados del año en que se incurren.



4.6 Participación del personal.

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, de existir utilidades, la compañía debe repartir a su personal en relación de dependencia, una participación del 15% sobre las utilidades antes del impuesto sobre la renta.

4.7 Impuesto sobre la renta.

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio y

de los costos y gastos deducibles; 0.4% de los ingresos gravables y de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Para el ejercicio 2018, la empresa registró el impuesto a la renta corriente en función del resultado obtenido.

4.8 Cuentas Por Pagar.



Se refieren a las obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio.

Las cuentas a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado. Se asume que no existen componentes de financiación.

4.9 Reconocimiento de Ingresos.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

4.10 Reconocimiento de Costos y Gastos.

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

4.11 Hipótesis de Negocio en Marcha.

Los estados financieros se prepararon normalmente sobre la base de que la empresa estará en funcionamiento y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto, la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

4.12 Gestión de Riesgo Financiero.

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por la junta general de accionistas, Presidente y Gerente
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Los estados financieros al 31 de diciembre, muestran efectivo y equivalentes, estos valores corresponden a depósitos a la vista efectuados en cuentas corrientes en entidades del sistema financiero ecuatoriano. No existen restricciones sobre su disponibilidad:



	2017	2018
Cuentas Corrientes	<u>18,526.81</u>	<u>68,498.77</u>
Suman	<u>18,526.81</u>	<u>68,498.77</u>

6.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Referido al registro de los valores pagados al 31 de diciembre, por la adquisición de bienes y servicios que luego serán compensados con los valores de impuestos por ventas.

	2017	2018
Crédito tributario IVA Compras	2,186.56	0.00 *1
Anticipos, Retenciones Imp. Rent y otros	<u>2,035.80</u>	<u>5,456.92</u> *2
Suman	<u>4,222.36</u>	<u>5,456.92</u>

*1 Representa valores que son liquidados mensualmente.

*2 Representa valores que son liquidados anualmente con el pago de impuesto sobre la renta de la empresa.

7.- PROPIEDAD, PLANTA y EQUIPO.

	31/dic/2017	31/dic/2018
Terrenos	54,400.00	54,400.00
Aumento (disminución)	<u>0.00</u>	<u>(13,400.00)</u>
Suma parcial	54,400.00	41,000.00
Edificio	<u>510,261.82</u>	<u>510,261.82</u>
Suma parcial	510,261.82	510,261.82
Vehículos	<u>17,000.00</u>	<u>17,000.00</u>
Suma parcial	17,000.00	17,000.00
Equipo de computación	<u>592.00</u>	<u>592.00</u>
Suma parcial	592.00	592.00
Obras en ejecución proyecto Tena	<u>18,169.00</u>	<u>0.00</u>
Suma parcial	18,169.00	0.00
Muebles y Enseres	<u>3,500.00</u>	<u>3,500.00</u>
Suma parcial	<u>3,500.00</u>	<u>3,500.00</u>
Subtotal costo	<u>603,922.82</u>	<u>572,353.82</u>
Depreciación acumulada	<u>(37,329.53)</u>	<u>(62,510.53)</u>
Total P.P. y Equipo	<u>566,593.29</u>	<u>509,843.29</u>

La depreciación cargada a resultados del período 2018 asciende a USD 25,181.00, de acuerdo a las tasas expresadas en la nota 4.4.

La Gerencia ha indicado que la intencionalidad de los bienes inmuebles es



comercializar a través del arrendamiento, por lo cual es probable que la entidad pueda obtener beneficios futuros económicos; además la Gerencia ha indicado que los valores expresados sobre estos activos en los estados financieros no han sufrido deterioro.

8.- PROVEEDORES. - Se resumen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>
Cuentas Proveedores saldo 31/dic/2016	69,306.69
Movimientos durante ejercicio 2017, neto	(47,752.95)
Saldo 31/dic/2017	21,553.74
Movimientos durante ejercicio 2018, neto	(21,553.74)
Saldo 31/dic/2018	<u><u>0.00</u></u>

9.- PROVIS., IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES POR PAGAR.

Este rubro se resume de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
IESS por pagar	260.65	424.05
Decimocuarta remuneración	0.00	74.77
Participación trabajadores por pagar	16.35	0.00
Provisión Jubilación Patronal	1,844.76	1,844.76
Sueldos a pagar	1,265.31	1,240.00
Garantías recibidas por arriendos	5,300.00 *	3,660.00
Retenciones en la fuente por pagar	<u>65.74</u>	<u>26.04</u>
Suman	<u><u>8,752.81</u></u>	<u><u>7,269.62</u></u>

* Se refiere a las garantías exigidas por los arriendos contratados.

10.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro se resume deudas pendientes por préstamos de relacionados, de la siguiente manera:

Deuda por pagar al 31/dic/2016	535,789.53
Movimiento neto 2017	<u>21,950.55</u>
Saldo al 31/dic/2017	557,740.08
Movimiento neto 2018	<u>(11,512.85)</u>
Saldo al 31/dic/2018	<u><u>546,227.23</u></u>

Existe contrato de préstamo a mutuo donde se detallan las condiciones del préstamo.



11.- CAPITAL SOCIAL.

Representa USD 800.00 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de USD 1.00 cada una.

12.- RESERVA LEGAL.

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, un porcentaje no menor del 10% de las utilidades anuales debe ser apropiado para una reserva legal hasta que el monto de ésta, llegue por lo menos al 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas, pudiendo capitalizarse en su totalidad.

13.- SITUACIÓN TRIBUTARIA.

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la Administración Tributaria puede efectuar revisiones fiscales a las declaraciones impositivas de los sujetos pasivos, de lo cual ECUADORIANDEALS NEGOCIOS S.A., no ha sido objeto desde su constitución.

I. Con relación a la deducibilidad de los costos o gastos.

- a. Los costos o gastos efectuados con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana gravados con el impuesto a la renta y no exentos, deberán ser considerados por los sujetos pasivos, por cada ejercicio fiscal, en atención a la naturaleza anual de este tributo.
- b. La aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al impuesto a la renta se rige por las disposiciones de la normativa tributaria vigente, sin encontrarse prevista la aplicación de una figura de reverso de gastos no deducibles, para dichos efectos.

Aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles, para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros.

II. Con relación al reconocimiento tributario de impuestos diferidos.

- a. Los estados financieros sirven de base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como también para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y a la Superintendencia de Bancos, según el caso.
- b. Los principios para la presentación, reconocimiento, medición e información a revelar, en relación a los impuestos diferidos, se encuentran establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad No. 12 – Impuesto a las ganancias (NIC 12) y en la Sección 29 de la NIIF para las PYMES.



- c. Se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 1 de enero del 2015; a excepción de los efectos provenientes de las pérdidas y los créditos tributarios conforme la normativa tributaria vigente, según corresponda a cada caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.

Para fines tributarios, en caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras.

- d. En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa del impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.
- e. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, reconocidos de conformidad con la normativa tributaria, contarán con sus respectivos soportes.
- f. Para que los activos y pasivos por impuestos diferidos puedan ser recuperados o pagados posteriormente a través de la conciliación tributaria, deberán ser reconocidos contablemente en el Estado de Situación Financiera, en una cuantía correcta y en el momento adecuado, respetando la norma tributaria vigente y las normas contables citadas en la presente circular, según sea el caso.

14.- MEMORIA DE GESTION DEL ADMINISTRADOR

A la fecha de emisión del presente informe, la memoria de gestión de la Gerencia, ha sido elaborada en términos generales, concuerda con los requisitos mínimos, misma que será presentada a la Junta General de Accionistas.

15.- EVENTOS SUBSECUENTES.

- a) Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha del informe de los auditores independientes (25 de abril de 2019), no se han producido eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
- b) Mediante publicación en el suplemento del registro oficial 405, de 29 de diciembre de 2014, se publicó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal y de la publicación del tercer suplemento al registro oficial 407, de 31 de diciembre de 2014, se publicó mediante decreto 539 de la Presidencia de la República del Ecuador, reformas a diferentes



Leyes Tributarias, las cuales entran en vigencia para su aplicación en el año 2015; donde se establecen algunos cambios de tipo productivo, económico, aduanero y tributario, que afectarán el desenvolvimiento de las personas naturales y jurídicas que realicen actividades industriales, comerciales y mercantiles.

- c) Mediante la resolución N° SC.DSC.G.13014 de fecha 2-dic-2013, registro oficial N° 146 del 18 de diciembre de 2013, la Superintendencia de Compañías del Ecuador emite el Reglamento de funcionamiento de las compañías que realizan actividad inmobiliaria, para ejercer un adecuado control a las compañías dedicadas a la construcción de viviendas y otras edificaciones y promociones inmobiliarias. Según su ámbito de aplicación, dichas disposiciones serán de cumplimiento obligatorio.
- d) Estos estados financieros fueron aprobados para su emisión por la Gerencia General y serán presentados a la junta general de accionistas para su aprobación y publicación final.
- e) Mediante la publicación del segundo suplemento al registro oficial 150 de 29 de diciembre de 2017, se emitió la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la cual reúne algunas reformas tributarias que regirán desde el ejercicio fiscal 2018.
- f) Mediante la publicación en el suplemento al registro oficial No. 309 de 21/agosto/2018, se expidió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y estabilidad y Equilibrio Fiscal.
- g) Mediante la publicación en el suplemento al registro oficial No. 392 de 20/dic/2018, se expidió el reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo atracción de Inversiones, Generación de Empleo y estabilidad y Equilibrio Fiscal; donde se establecen algunas normas a las que se sujetarán los contribuyentes.

16.-Modificaciones a las NIIF y que entraron en vigencia a partir del año 2017.

A la NIC 12 Impuesto a las ganancias, se le agregaron modificaciones aplicables a partir del 1 de enero de 2017, relativas al reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.

La NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con Clientes, entra en vigencia en el año 2018; cabe indicar que la empresa para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, ha aplicado la NIC 18 Ingreso de Actividades Ordinarias para el reconocimiento de sus ingresos ordinarios.

La compañía aplica de manera obligatoria los nuevos lineamientos establecidos en la norma a partir del 1 de enero de 2018, el principio básico de esta norma es que la compañía deberá reconocer el ingreso de actividades



ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes por un derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Esta norma establece cinco etapas para el reconocimiento del ingreso:

1. La existencia de un contrato con el cliente.
2. Identificar y segregar las obligaciones de desempeño asumidas en el contrato.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignar el precio de la transacción a las distintas obligaciones de desempeño identificadas.
5. Reconocimiento del ingreso cuando la entidad satisfaga cada obligación de desempeño asumida en el contrato.

La NIIF 16 Arrendamientos, entra en vigencia para su aplicación en el año 2019, sin embargo, la compañía ha realizado un análisis de los contratos de arrendamiento vigentes y su tratamiento contable que se verán reflejados en los balances al 31/12/2019.



Margarita Alarcón
Gerente General



Ing. Marlon Aynuca
Contador
