



PROMOTORA DE SERVICIOS INMOBILIARIOS PROMOSERVIN CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estado de resultado integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$- Dólar estadounidense

NIIF- Norma Internacional de Información Financiera

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

Compañía - Promotora de Servicios Inmobiliarios Promoservin Cia. Ltda.



INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A señores Socios de:

PROMOTORA DE SERVICIOS INMOBILIARIOS PROMOSERVIN CIA. LTDA.

Quito, 12 de abril del 2019.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Promotora de Servicios Inmobiliarios Promoservin Cia. Ltda. Que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera y patrimonial de la compañía Promotora de Servicios Inmobiliarios Promoservin Cia. Ltda., al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Administración de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos

Los estados financieros de Promotora de Servicios Inmobiliarios Promoservin Cia. Ltda., al 31 de diciembre del 2018 corresponden los primeros estados financieros auditados.

Incertidumbre material de empresa en marcha

Informamos que, tal como se menciona en la Nota 1, al 31 de diciembre del 2018 la Compañía reporta pérdidas acumuladas por US\$9.995, colocando a la entidad en causal de disolución de acuerdo a lo establecido en la legislación local, lo cual indica que, si las pérdidas acumuladas son mayores al 60% del capital social más reservas, la entidad

A los socios de
Promotora de Servicios Inmobiliarios Promoservin Cia. Ltda.
Quito, 10 de abril del 2019

calificaría para causal de disolución, en caso de que ésta no presente un plan de remediación que permita revertir la situación.

Independencia

Somos independientes de Promotora de Servicios Inmobiliarios Promoservin Cia. Ltda., de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

La Administración de Promotora de Servicios Inmobiliarios Promoservin Cia. Ltda., es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además como parte de nuestra auditoría:

A los socios de
Promotora de Servicios Inmobiliarios Promoservin Cia. Ltda.
Quito, 10 de abril del 2019

7

- Identificamos y valoramos los riesgos de error 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 un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de 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 eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se 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 futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- 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 su presentación razonable.

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

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con 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.

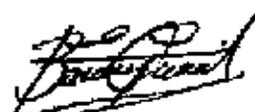
A los socios de
Promotora de Servicios Inmobiliarios Promoservin Cia. Ltda.
Quito. 10 de abril del 2019

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestras opiniones por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de Promotora de Servicios Inmobiliarios Promoservin Cia. Ltda., se emiten por separado.

PORTE AUDIT & CONSULTING

Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: 1122

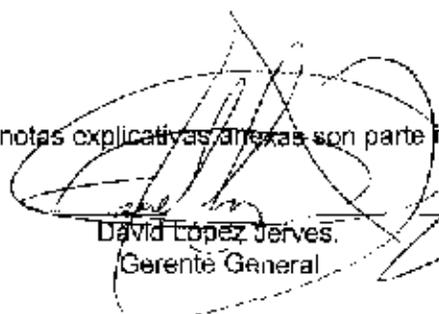


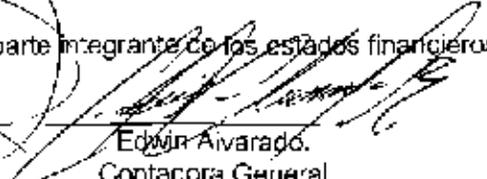
Betty Cachimuel
Representante Legal

PROMOSERVIN CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Notas	2018	2017
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	478	-
Anticipo a proveedores	7	-	3
Inventarios		-	1.792
Impuestos por recuperar	8	1.209	121
Total activos corrientes		1.686	1.916
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	9	24.221	33.138
Total activos no corrientes y total activo		45.908	35.054
PASIVO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales		66	293
Anticipos de clientes	10	29.750	-
Impuestos por pagar	11	1	1
Sueldos y beneficios sociales		-	336
Préstamos socios		25.546	4.933
Total pasivos corrientes		55.363	5.563
Total pasivos corrientes y tota pasivos		55.363	5.563
PATRIMONIO			
Capital social	12	540	540
Aporte de socios para futura capitalización		-	38.115
Resultados Acumulados	13	(9.955)	(9.154)
Total patrimonio		(9.455)	29.491
Total pasivos y patrimonio		45.908	35.054

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

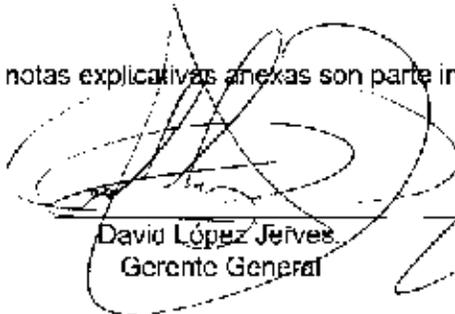

David López Jerves,
Gerente General

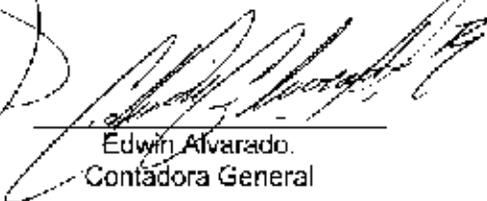

Edwin Aivarado,
Contador General

PROMOSERVIN CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2018	2017
Ingresos por actividades ordinarias		-	-
Costos de venta y producción		-	-
Utilidad bruta		-	-
Gastos operativos:			
De administración	14	(805)	(988)
Pérdida operacional		(805)	(988)
Otros gastos		(26)	(7)
Utilidad antes de Impuesto a la renta		(831)	(993)
Pérdida neta		(831)	(993)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

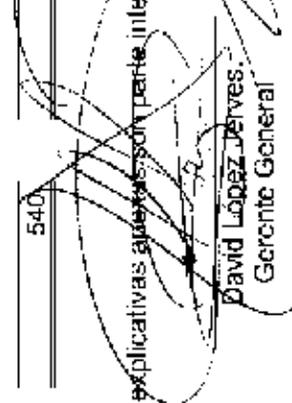

 David López Jerves
 Gerente General

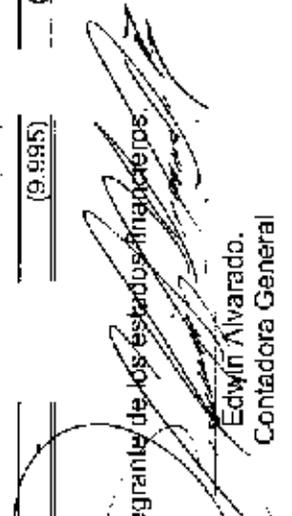

 Edwin Alvarado
 Contadora General

PROMOSERVIN CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes de socios para futura capitalización	Resultados Acumulados Utilidades acumuladas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	540	38.115	(8.711)	30.484
Más (menos)				
Pérdida del ejercicio	-	-	(993)	(993)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	540	38.115	(9.184)	29.491
Más (menos)				
Devolución aportes de socios para futura capitalización	-	(38.115)	-	(38.115)
Pérdida del ejercicio	-	-	(831)	(831)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	540	-	(9.995)	(9.455)

Las notas explicativas que forman parte integrante de los estados financieros.

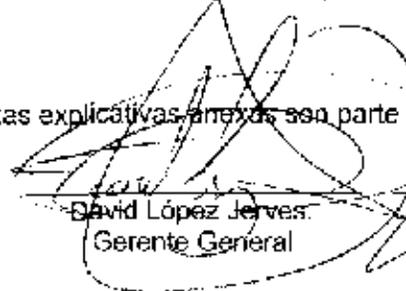

 David Lopez Delves
 Gerente General

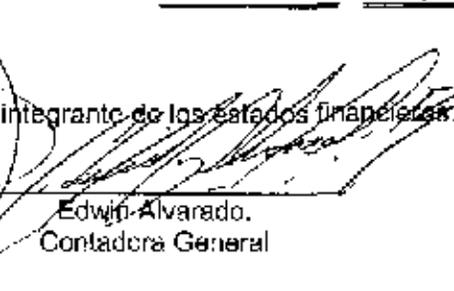

 Edwin Alvarado
 Contadora General

PROMOSERVIN CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes		29,750	-
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(657)	(761)
Otros pagos			(4,109)
Efectivo provisto por las actividades de operación		<u>29,093</u>	<u>(4,870)</u>
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:			
Incremento de propiedades y equipos		(11,083)	
Incremento de inventarios		-	(63)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(11,083)</u>	<u>(63)</u>
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de financiamiento:			
Préstamos recibidos de instituciones financieras		(17,502)	4,933,07
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		<u>(17,502)</u>	<u>4,933,07</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes		477,25	1
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		1	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>478</u>	<u>1</u>
Conciliación entre la pérdida neta y los Flujos provistos por actividades de operación			
Pérdida del ejercicio		(831)	(856)
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:			
Depreciaciones		-	-
Ajustes por otras partidas distintas		-	-
		<u>(831)</u>	<u>(856)</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Anticipo a proveedores		3	(3)
Cuentas por pagar		(227)	(101)
Sueldos y Beneficios sociales		(336)	-
Otros por pagar		29,750	(3,911)
Otros activos		704	-
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		<u>29,093</u>	<u>(4,870)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros.


David López Jerves,
Gerente General


Edwin Alvarado,
Contadora General

PROMOSERVIN CIA. LTDA.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

Promotora de Servicios Inmobiliarios Promoservin Cia. Ltda., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 12 de diciembre del 2011, el plazo de duración de la compañía es de cincuenta años. Su domicilio principal se encuentra en Cuenca, provincia de Azuay. El objeto social de la Compañía es A) Compra, venta, negociación, de bienes inmuebles, B) construcción y promoción de edificios, galpones, oficinas, instalaciones industriales, agrícolas y pecuarias, incluso bajo el sistema de propiedad horizontal, y arrendamiento civil de toda clase de bienes inmuebles.

1.2 Situación financiera de la Compañía - empresa en marcha

La Compañía reporta al 31 de diciembre del 2018 y 2017 pérdidas acumuladas por US\$9,995.00 (2017: US\$9,194.00) colocando a la entidad en causal de disolución de acuerdo a lo establecido en la legislación local, la cual indica que, si las pérdidas acumuladas son mayores al 50% del capital social más reservas, la entidad calificaría para causal de disolución, en caso de que ésta no presente un plan de remediación que permita revertir la situación.

La Administración de la Compañía en conjunto con sus socios ha diseñado las siguientes medidas con el fin de revertir esta situación en el corto y mediano plazo:

Desarrollo de nuevos proyectos a corto plazo, potencializando en el área inmobiliario que permita generar ingresos para la compañía.

Establecer un aumento de capital por parte de los socios.

Con base en estas medidas y expectativas, la Administración ha elaborado los estados financieros de la Compañía con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto, dichos estados no incluyen los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de que los planes y expectativas antes mencionados, no llegaran a materializarse y la Compañía se viera obligada a realizar en sus activos y cancelar sus pasivos en una forma distinta a la del curso normal de los negocios y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos deben leerse a la luz de estas circunstancias.

1.3 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de fecha 29 de marzo del 2019 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido aceptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

(Véase en la página siguiente)

PROMOSERVIN CIA. LTDA.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

3

	Norma	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIC 40 - Enmienda:	Transparencias de propiedades de inversión.	1 de enero del 2018
NIIF 1 - Mejora:	Supresión de exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez.	1 de enero del 2018
NIIF 7 - Enmienda:	Clasificación y medición de las operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF 8 - Enmiendas:	Relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros).	1 de enero del 2018
NIIF 9 - Mejora:	Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de enero del 2018
NIIF 9 - Enmienda:	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir refinar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los anexos "créditos propios".	1 de enero del 2018
NIIF 15 - Mejora:	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing), contratos de seguros e instrumentos financieros)	1 de enero del 2018
IFRIC 22 - Interpretación:	Efectos de las variaciones de los tipos de cambio	1 de enero de 2018
NIIF 16 - Nueva norma:	Publicación de la norma "Amanasientos"	1 de enero de 2019
NIIF 3 y NIIF 11 - Enmienda:	La NIIF 3 clarifica cuando una entidad obtiene control de un negocio que es un joint venture. Vuelve a medir los intereses previamente mantenidos en dicho negocio. La NIIF 11 aclara que cuando una entidad obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta, la entidad no vuelve a medir los intereses previamente conocidos en esa empresa.	1 de enero de 2019
NIC 12 - Enmienda:	Clarifica que todas las consecuencias de impuesto se reflejan en la renta de los dividendos cuando se cobran en	1 de enero de 2019

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF e interpretaciones antes descritas, considerando la naturaleza de sus actividades, no generaran un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación.

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

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

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

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos del dinero en efectivo, depósitos a la vista e inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantengan para cumplir con los compromisos de pago.

Se reconoce el activo financiero (Caja- Bancos) que se origine de un acuerdo de la venta de servicios y bienes y cuando tiene el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte de los clientes. Estos activos financieros se valorizan a su valor razonable al reconocimiento inicial.

2.6 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se medirán al modelo de valor razonable, después del reconocimiento inicial, según lo establece en la NIC 40.

2.7 Cuentas y documentos por pagar

La compañía reconocerá inicialmente un pasivo financiero, cuando lo mida por su valor razonable, que será el precio de transacción, bajo las condiciones contractuales del instrumento contractual.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, se medirá todos los instrumentos financieros al valor razonable y reconocerá los cambios en el valor razonable en el resultado. Para los préstamos bancarios, se reconocerá los valores de la tabla de amortización establecida o ajustada.

2.8 Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: 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 año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

2.9 Patrimonio

El Patrimonio está constituido por las acciones suscritas y pagadas por los accionistas, que actúan en calidad de inversionistas en instrumentos de patrimonio.

PROMOSERVIN CIA. LTDA.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

El patrimonio incluye las inversiones realizadas por los accionistas de la compañía, más los incrementos de esas inversiones, generadas de operaciones rentables y conservados para las operaciones de la empresa.

2.10 Reconocimiento de ingresos

La empresa medirá los ingresos de actividades ordinarias corresponden A) Compra, venta, negociación, de bienes inmuebles, B) construcción y promoción de edificios, galpones, oficinas, instalaciones industriales, agrícolas y pecuarias, incluso bajo el sistema de propiedad horizontal, y arrendamiento civil de toda clase de bienes inmuebles. De existir alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos, la cantidad incobrable o su probabilidad es incierta se reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo de precio y concentración), 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 Compañía.

La Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas directrices y lineamientos a nivel corporativo, que identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación con las unidades operativas de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Entre los factores más comunes se encuentran:

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital, son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno se administra el riesgo de capital tomando en consideración con el siguiente punto:

Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Compañía.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieran un alto grado de juicio por parte de la Administración.

(a) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se reconocerán al inicio a valor razonable, la finalidad de la compañía será ganar plusvalía.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

5.1 Categorías de Instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).

A 31 de diciembre del 2018 y 2017, los instrumentos financieros se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de los mismos.

(Véase página siguiente)

PROMOSERVIN CIA. LTDA.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2018		2017	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo efectivo	<u>478</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total activos financieros	<u>478</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar comerciales	<u>68</u>	<u>-</u>	<u>293</u>	<u>-</u>
Total pasivos financieros	<u>68</u>	<u>-</u>	<u>293</u>	<u>-</u>

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US Dólares)	
Bancos	<u>478</u>	<u>1</u>
Total	<u>478</u>	<u>1</u>

7. ANTICIPOS

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US Dólares)	
Anticipo a proveedores	<u>-</u>	<u>3</u>
Total	<u>-</u>	<u>3</u>

8. IMPUESTOS POR RECUPERAR

		Al 31 de Diciembre de	
		2018	2017
		(US Dólares)	
Credito tributario a favor de la empresa (IVA)		<u>1.209</u>	<u>121</u>
Total		<u>1.209</u>	<u>121</u>

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La empresa mantiene como única propiedad de inversión un terreno, bien que en el año 2019 se va a vender con el objetivo de financiar nuevos proyectos de la compañía, además en el año 2018 incrementa el costo debido a mejoras que se efectuaron.

		Al 31 de Diciembre de	
		2018	2017
		(US Dólares)	
Terreno		<u>44.221</u>	<u>33.138</u>
Total costo neto		<u>44.221</u>	<u>33.138</u>

10. ANTICIPO DE CLIENTES

		Al 31 de Diciembre de	
		2018	2017
		(US Dólares)	
Anticipo de clientes		<u>29.750</u>	<u>-</u>
Total		<u>29.750</u>	<u>-</u>

El anticipo de US \$ 29.750 corresponde a dos abonos por la venta del terreno que en el próximo año se venderá y legalizará.

11. IMPUESTOS POR PAGAR

		Al 31 de Diciembre de	
		2018	2017
		(US Dólares)	
Retenciones en la fuente renta por pagar		<u>1</u>	<u>1</u>
Total		<u>1</u>	<u>1</u>

PROMOSERVIN CIA. LTDA.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2018 y 2017 se determinó como sigue:

	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US Dólares)	
Pérdida del ejercicio	(831)	(993)
Mas: Gastos no deducibles (1)		400
Pérdida sujeta a amortización en períodos siguientes	<u>(831)</u>	<u>(593)</u>
Anticipo del Impuesto a la renta	-	206
Total impuesto a la renta corriente de año	<u><u>-</u></u>	<u><u>206</u></u>

- (1) Corresponde a gastos no sustentados con comprobantes de venta autorizados por el Reglamento de Comprobantes, Retenciones y Documentos Complementarios.

Otros asuntos - Reformas tributarias

El 21 de agosto de 2018 se publicó la "Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el SRI para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018.
Adicionalmente, aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc.
- Dividendos considerados como ingresos exentos a excepción si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador, y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.
- Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de IR a partir del año 2019 desde el 25% al 28%.
- Se establece el IR único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.

- Se elimina el saldo de anticipo a liquidarse en declaración del próximo año y se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); contemplando la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo).
- Con respecto al IVA, se establece el uso del crédito tributario de IVA en compras hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago, o la devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
- Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.

El 21 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Declaración, cuyos principales puntos resumimos a continuación:

- Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio, sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material, directa o indirectamente, para prestar los servicios o producir; o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.
- Establece las condiciones para la exoneración de IR de microempresas.
- Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.
- Condiciones para la deducción adicional de costos y gastos para el sector de Economía Popular y Solidaria.
- Sociedades emisoras de tarjetas de crédito, se establece que las sociedades emisoras de tarjeta de crédito o débito que paguen a no residentes deberán aplicar las retenciones correspondientes.

Mediante Decreto No. 504 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 336 del 27 de septiembre de 2018, se reformó el artículo correspondiente a Retenciones en la fuente por pagos realizados al exterior del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que las sociedades emisoras de tarjetas de crédito o de débito que por cuenta de terceros paguen, acrediten o envíen ingresos gravados a favor de personas no residentes deberán efectuar la retención conforme las tarifas previstas en la ley, en aquellos casos y cumpliendo las condiciones, límites y requisitos, que establezca el SRI mediante resolución.

- Informe de Cumplimiento Tributario (ICT): la Autoridad Tributaria mediante resolución establecerá quienes son los contribuyentes obligados a presentar el ICT y definirá el alcance de la revisión del auditor.
- Se permite la generación de impuesto a la renta diferido activo a partir de año 2018 por el gasto no deducible correspondiente a la provisión por jubilación

PROMOSERVIN CIA. LTDA.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

patronal y desahucio el cual podrá ser utilizado únicamente al momento del pago por dichos conceptos.

La Administración de la Compañía considera que las mencionadas reformas tendrán un impacto en la tasa de impuesto a la renta de los estados financieros del año 2018 y en años posteriores.

12. CAPITAL SOCIAL.

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 comprende US \$ 540 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1 dólar la acción.

13. RESULTADOS ACUMULADOS

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios.

14. GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	Al 31 de Diciembre de	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Honorarios, comisiones y dielas	300	0
Mantenimiento y reparaciones	0	138
Suministros de oficina	0	21
Notarias y registradores	90	97
Impuestos contribuciones y otros	25	0
Otros gastos no deducibles		400
Asesoría contable mensual	390	330
Tota	<u>805</u>	<u>986</u>

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.