

LEX ATTORNEY LEXATT S.A.

Informe sobre el examen de los
Estados financieros

Año terminado
Al 31 de diciembre de 2018

LEX ATTORNEY LEXATT S.A.

Informe sobre el examen de los estados financieros
Año terminado al 31 de diciembre de 2018

Índice de Contenido	Página
<u>Sección I: Informe de Auditoría</u>	
Dictamen de los auditores independientes	1 - 4
<u>Sección II: Estados Financieros y sus Notas</u>	
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 36

Abreviaturas Utilizadas:

AAA-	-	Institución financiera muy fuerte y tiene una sobresaliente trayectoria de rentabilidad.
IASB	-	<i>International Accounting Standards Board.</i>
No.	-	Número.
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad.
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera.
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América.

Sección I

INFORME DE AUDITORÍA

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
LEX ATTORNEY LEXATT S.A.
Guayaquil, Ecuador.

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros de **LEX ATTORNEY LEXATT S.A.** (en adelante "Compañía"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluye un sumario de las principales políticas contables.
2. En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad, de acuerdo con esas normas, se describe en la sección de "Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, en la forma que establece el Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (*JESBA* por sus siglas en inglés) y, hemos cumplido las otras responsabilidades éticas que se establecen en el Código de Ética para Contadores Públicos y en la normativa que al respecto, rige en la República del Ecuador. Creemos que la evidencia de auditoría obtenida, nos provee base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Otros asuntos:

4. Los estados financieros **LEX ATTORNEY LEXATT S.A.**, correspondientes al ejercicio terminados al 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades el 30 de abril del 2018.

Guayaquil

Ciudad del Río, Puerto Santa Ana
Edificio The Point, P. 25, Ofi. 2509
Teléfono: +593 (4) 3728370

Quito

Avenida de los Shyris y Suecia
Edificio Renazzo Plaza, P. 5, Ofi. 510
Teléfono: + 593 (2) 3331027

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

5. La Administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con NIIF y de la implementación de los controles internos necesarios, que permitan la elaboración de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es la responsable de determinar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, si es aplicable, asuntos relacionados con el negocio en marcha y usando la base contable de negocio en marcha, a menos que se intente liquidar la Compañía o cesar operaciones o no tiene otra alternativa real que hacerlo. Los encargados de la Administración son los responsables de supervisar el proceso sobre reportes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en la Auditoría a los Estados Financieros:

7. El objetivo de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable de si, los estados financieros de la Compañía, tomados en conjunto, están libres de errores materiales, debido a fraude o error y, emitir el informe del auditor donde se incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA, siempre detecte los errores materiales, de existir. Los errores se pueden originar por fraudes o errores y se consideran materiales si, individualmente o en su agregado, pueden influenciar en las decisiones económicas de los usuarios que toman como referencia éstos estados financieros.
8. Como parte de una auditoría conducida de acuerdo con NIA, nosotros utilizamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional, durante la ejecución de la auditoría. También:
 - Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error y diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría que respondan a éstos riesgos, obteniendo evidencia de auditoría suficiente y apropiada, para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude, es mayor del que se origina en un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionadas, tergiversaciones o que superó al control interno.
 - Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
 - Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones correspondientes realizadas por la Administración.

- Evaluamos lo apropiado de las bases contables utilizadas por la Administración, considerando el principio de negocio en marcha, y sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no incertidumbre material relacionada con eventos o con condiciones que puedan crear dudas importantes sobre la habilidad de la Compañía para continuar como negocio 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 a hasta la fecha de nuestro Informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar condiciones para que la Compañía no pueda continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en conjunto, estructura y contenido general de los estados financieros, incluyendo revelaciones y, si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes, de manera que se logre la presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada sobre la información financiera de la Compañía y actividades del negocio, para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría a los estados financieros de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nosotros comunicamos a la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y cronograma planeados para la auditoría y los hallazgos significativos determinados en la auditoría, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante la ejecución de nuestra auditoría.

También hemos proporcionado a la Administración de la Compañía, una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes, en relación con nuestra independencia y les hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente puedan hacer pensar que afecta nuestra independencia y, de ser el caso, las seguridades adoptadas.

Informe sobre los requerimientos legales y regulatorios:

9. De acuerdo con lo establecido en el artículo 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, es responsabilidad del auditor externo incluir en su informe de auditoría a los estados financieros, una opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía auditada. Para el efecto, la Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 y sus reformas, emitidas por el Director del Servicio de Rentas Internas (SRI), establece las Normas para la Elaboración y Presentación del Informe de Cumplimiento Tributario y sus Anexos. Nuestra opinión sobre el cumplimiento tributario se basa en la revisión de los anexos que para el efecto emite el SRI y cuya fecha de presentación del informe y anexos es hasta el 28 de julio del 2019, conforme al noveno dígito del RUC del auditado. A la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, el SRI no ha publicado dicha información, por lo que emitiremos nuestra opinión al respecto, en un informe por separado.



11 de marzo del 2019
Guayaquil, Ecuador
RNAE – 833



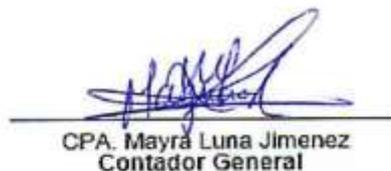
Chafik Mahauad
Socio

Sección II

ESTADOS FINANCIEROS

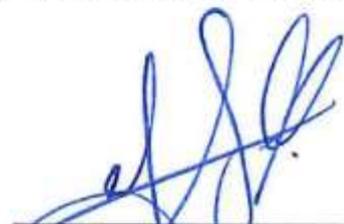
	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
ACTIVOS			
Activos corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	E	316,040.92	234,390.37
Cuentas por cobrar clientes	F	204,636.77	30,817.39
Otras cuentas por cobrar	G	20,785.60	594,200.40
Activos por impuestos corrientes	H	94,943.15	60,585.50
Otros activos corrientes	I	19,055.46	2,895.20
		<u>655,461.90</u>	<u>922,888.86</u>
Activos no corriente			
Propiedades y Equipos	J	998,646.74	697,881.41
Propiedades de Inversión	K	887,003.64	-
Otros activos no corrientes	L	17,231.71	13,760.71
Otros activos		1,386.26	-
		<u>1,904,268.35</u>	<u>711,642.12</u>
TOTAL DEL ACTIVO:		<u>2,559,730.25</u>	<u>1,634,530.98</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	M	66,202.28	547,083.97
Pasivos corrientes por beneficios a los empleados	N	114,952.45	74,644.94
Impuestos por pagar	O	115,607.63	41,284.46
Otras Cuentas por Pagar	P	256,344.25	680,880.35
		<u>553,106.61</u>	<u>1,343,893.72</u>
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar largo plazo	Q	924,170.54	67,673.41
Pasivos a largo plazo por beneficios a los empleados	R	5,545.03	-
Otros pasivos no corrientes	S	205,643.11	-
		<u>1,135,358.68</u>	<u>67,673.41</u>
TOTAL DEL PASIVO:		<u>1,688,465.29</u>	<u>1,411,567.13</u>
Patrimonio			
Capital Suscrito	T	94,324.21	94,324.21
Aportes de socios para Futuras Capitalizaciones		227,066.44	-
Reserva Legal y Estatutaria		22,863.42	22,863.42
Resultados Acumulados		256,079.50	(73,228.42)
Resultado del Ejercicio		269,545.13	179,004.64
Otros resultados integrales		1,386.26	-
		<u>871,264.96</u>	<u>222,963.85</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		<u>2,559,730.25</u>	<u>1,634,530.98</u>


Ab. John Paul Arias Izquierdo
Representante Legal


CPA. Mayra Luna Jimenez
Contador General

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (Expresado en USDólares)

	Notas	Años terminados al	
		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias	U	2,197,382.08	1,391,574.84
Gastos administrativos	V	(214,251.84)	(193,915.09)
Gastos Operativos	W	(1,532,253.75)	(978,950.86)
Otros ingresos		6,064.69	24,279.79
Otros egreso		(22,742.56)	(63,984.04)
Utilidad antes de impuestos y participación de los trabajadores en las utilidades		434,198.62	179,004.64
Participación de los trabajadores en la utilidad	X	(65,129.70)	-
Impuesto a la renta	Y	(99,523.79)	-
RESULTADO DEL PERIODO		269,545.13	179,004.64
Resultado actuarial		1,386.26	-
RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO		270,931.39	179,004.64



Ab. John Paul Arias Izquierdo
Representante Legal

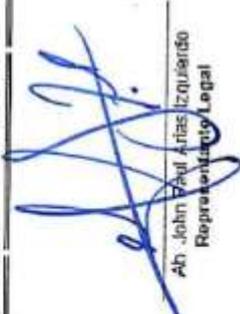


CPA. Mayra Luna Jimenez
Contador General

Vea notas a los estados financieros

LEX ATTORNEY LEXATT S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Expresado en US\$Dólares)

Notas	Capital social	Aporte para futura capitalización	Reservas	Resultados acumulados	Resultados del Ejercicio Vigente	Otros Resultados Integrales	Total Patrimonio
Saldo al 1 de enero del 2017	94,324.21	-	11,110.50	-	96,394.48	-	201,829.19
Transferencia de pérdida 2016	-	-	-	96,394.48	(96,394.48)	-	-
Resultado del período 2017	-	-	-	-	179,004.64	-	179,004.64
Dividendo declarado 2016	-	-	-	(96,394.48)	-	-	(96,394.48)
Participación a trabajadores	-	-	-	(26,850.70)	-	-	(26,850.70)
Impuesto causado	-	-	-	(34,624.80)	-	-	(34,624.80)
Apropiación de reserva	-	-	11,752.92	(11,752.92)	-	-	-
Saldo al 01 de enero del 2018	94,324.21	-	22,863.42	(73,228.42)	179,004.64	-	222,963.85
Transferencia a utilidades acumuladas	-	-	-	179,004.64	(179,004.64)	-	-
Aporte para futuras capitalizaciones	-	227,066.44	-	-	-	-	227,066.44
Ajustes por declaración sustitutivas 2014	-	-	-	76,872.17	-	-	76,872.17
Ajustes por declaración sustitutivas 2015	-	-	-	73,431.11	-	-	73,431.11
Resultados integrales del período	-	-	-	-	269,545.13	1,386.26	270,931.39
Saldo al 31 de diciembre del 2018	94,324.21	227,066.44	22,863.42	256,079.50	269,545.13	1,386.26	871,264.95


John Paul Arias Izquierdo
Representante Legal


Mayra Luna Jimenez
Contador General

	Notas	Años terminados al 31 de diciembre de	
		2018	2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Efectivo recibido de clientes		2,562,619.85	1,181,474.09
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(1,461,776.83)	(654,140.61)
Impuesto a la renta		-	(34,624.80)
Otros ingresos		6,064.69	-
Otros egresos		(22,742.56)	-
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		1,084,165.15	492,708.68
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedad y equipos	J	(1,229,581.04)	(368,322.85)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(1,229,581.04)	(368,322.85)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Venta de Propiedad planta y equipo		-	21,359.42
Aporte para futuras capitalizaciones		227,066.44	-
Ajustes del patrimonio		-	(94.91)
Otros pasivos		-	(119,735.00)
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de financiamiento		227,066.44	(98,470.49)
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DEL EFECTIVO		81,650.55	25,915.34
Saldo del efectivo al inicio del año		234,390.37	208,475.03
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		316,040.92	234,390.37


Ab. John Paul Arias Izquierdo
Representante Legal


CPA. Mayra Luna Jimenez
Contador General

	Notas	Años terminados	
		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
RESULTADO DEL PERIODO		269,545.13	179,004.64
Partidas conciliatorias:			
Depreciación de propiedades y equipos	J	39,503.52	-
Ajuste de propiedades y equipos, neto	J	2,308.55	-
Provisión de participación a trabajadores	W	65,129.70	-
Provisión de Impuesto a la Renta	X	99,523.79	-
Cargos por provisiones laborales, neto	Q	5,545.03	-
		<u>481,555.72</u>	<u>179,004.64</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:			
Disminución en cuentas por cobrar		365,237.77	1,091,971.77
Aumento en otras partidas deudoras		(19,631.26)	(72,767.71)
Aumento en cuentas por pagar		375,615.44	(648,863.58)
Disminución en otras cuentas acreedoras		(118,612.52)	(56,636.44)
		<u>602,609.43</u>	<u>313,704.04</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>1,084,165.15</u>	<u>492,708.68</u>


 Ab. John Paul Arias Izquierdo
 Representante Legal


 CPA. Mayra Luna Jimenez
 Contador General

A. LEX ATTORNEY LEXATT S.A.:

Antecedentes:

La Compañía fue constituida el 24 de enero de 2012, mediante escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 24 de enero de 2012, con un capital suscrito de US\$ 800, dividido en ochocientos (800) acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US\$ 1 cada una. Desde su constitución, ha celebrado tres (3) reformas mediante escrituras públicas, como se detalla a continuación:

<u>Acto</u>		<u>Fecha Resolución</u>	<u>Fecha de Inscripción Registro Mercantil</u>
Cambio de denominación	(1)	22-08-2013	12-11-2013
Aumento de capital	(2)	17-11-2016	23-11-2016
Cambio de denominación	(3)	18-04-2017	20-06-2017

- (1) La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. SC-IJ-DJC-G-13-1006 del 22 de agosto de 2013, aprobó el cambio de denominación de la compañía "TAX FREE ECUADOR S.A. ECUTAXFREE" por "TAX ATTORNEY ADVISORS S.A. TAXATADVISOR" y la reforma de sus estatutos.
- (2) Se aumentó su capital suscrito en US\$ 93,524, quedando desde ese año un capital suscrito de US\$ 94,324.
- (3) La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-17-0515-M del 18 de abril de 2017, aprobó el cambio de denominación de la Compañía "TAX ATTORNEY ADVISORS S.A. TAXATADVISOR" por "LEX ATTORNEY LEXATT S.A." y la reforma de sus estatutos.

Moneda de presentación:

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en estas notas, han sido expresados en Dólares Estadounidenses (US Dólares), que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000.

Bases de preparación de los estados financieros:

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, por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías y Valores, emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006.

A. LEX ATTORNEY LEXATT S.A.: (Continuación)

En cumplimiento con estas disposiciones establecidas por la entidad mencionada, **LEX ATTORNEY LEXATT S.A.**, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el año 2012, cuyo efecto por adopción por primera vez no generó impacto en el patrimonio al 01 de enero del año 2012, tomando como referencia y como año de transición, los saldos expresados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011. Las políticas contables aplicadas por la Administración son consistentes con las aplicadas en años anteriores, incluyendo las nuevas normas e interpretaciones que es obligatoria su implementación para los períodos que se inicien en o después del 01 de enero de 2018.

Sin embargo, por la estructura y naturaleza de las operaciones, la adopción de dichas normas no tiene un efecto significativo en la presentación de sus estados financieros, por lo tanto, no es necesario realizar una re-expresión de los estados financieros comparativos.

Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 que se adjuntan, fueron emitidos por la Administración con la autorización de la gerencia el 29 de marzo del 2019, los que serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados sin modificación.

Medición:

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 han sido preparados en base al costo histórico, de adquisición o nominal, excepto por las provisiones por beneficios a empleados que se miden en base al método actuarial de costo unitario proyectado.

El método actuarial de costo unitario proyectado consiste en cuantificar el valor actual de las obligaciones que la Compañía incurrirá en el futuro. Para ello, se utilizan bases técnicas referenciales como: tablas de mortalidad, invalidez, cesantía, experiencia de la población asalariada, entre otros. A dichas bases se les aplica ajustes acorde a los indicadores particulares de la Compañía y su propia estadística.

En la Nota B, "*Resumen de las políticas contables más significativas*" se explica el método aplicado para cada una de las cuentas.

A. LEX ATTORNEY LEXATT S.A.: (Continuación)

Elaboración de estados financieros y reportes:

La Compañía prepara sus estados financieros a partir de sus registros contables que mantiene en su sistema informático Quickbooks, el mismo que está diseñado para cumplir con los requerimientos y obligaciones legales. en lo referente a aspectos tributarios y societarios.

Al 31 de diciembre de 2018, los estados financieros se presentan comparativos con el año anterior, las notas a estos estados financieros incluye información descriptiva y narrativa para la comprensión de los estados financieros del período corriente, en cumplimiento a lo establecido en los párrafos 38 y 38A de la NIC 1. Las políticas de contabilidad adoptadas por la Compañía, son uniformes con las del año anterior.

Negocio en Marcha:

La información sobre el uso apropiado de las bases contables de la Compañía en funcionamiento, considerando el supuesto de negocio en marcha que prevalece en la preparación de los estados financieros y, con base en la evidencia disponible, no existe incertidumbre relativa a eventos que puedan originar una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía para continuar en operación. Esta conclusión se basa en:

1. La Compañía no posee préstamos bancarios a corto ni a largo plazo, está apalancada con recursos del socio principal.
2. No depende de un único proveedor ni cliente. Su actividad es prestar servicios de asesoría legal, por lo que el principal recurso para su operación es el capital humano, disponiendo para ello, de un equipo de profesionales contratados bajo relación de dependencia.
3. Es una Compañía en expansión, con nuevos clientes e ingresos, lo que evidencia que no existe intención de liquidar sino de permanecer en el tiempo.
4. Se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, contables, legales y de funcionamiento.
5. Cuenta con la capacidad para liquidar sus pasivos con sus activos actuales.

A. LEX ATTORNEY LEXATT S.A.: (Continuación)

Uso de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía, que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el período.

La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento. Sin embargo, los resultados podrían variar por razón de esas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

A continuación mencionamos un resumen de las políticas contables más significativas, que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos:

1. Instrumentos financieros:

El párrafo 11, de NIC 32, establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar y otros; como pasivos financieros, cuentas por pagar y otros.

1.1. Activos financieros:

NIIF 9 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros, que pueden medirse al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor de adquisición o nominal. La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún activo financiero al valor razonable con cambios en resultados, salvo por el efectivo en caja y bancos cuya moneda es el dólar de los Estados Unidos de América, de alta liquidez; los cambios en su valor razonable no son significativos y se presenta al valor nominal de las transacciones.

Cuentas por cobrar: Se reconocen como tales la cartera por cobrar a clientes que se origina en la prestación del servicio; no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha cumplido con la entrega del servicio y existe la seguridad razonable de que los flujos económicos serán obtenidos por la Compañía. Se miden por el monto nominal de la factura y, posteriormente, se mide ajustando el deterioro para cuentas incobrables.

La determinación del deterioro para cuentas incobrables se realiza utilizando una cuenta correctora con saldo acreedor en el activo y cargo a resultados del ejercicio; los castigos de cartera se reversan contra la provisión.

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por cobrar se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

Otras cuentas por cobrar: Principalmente representan cuentas por cobrar a empleados, terceros y otros, que se liquidan en el corto y largo plazo. Se registran al valor del desembolso realizado.

Deterioro de los activos financieros:

A la fecha de cierre de cada período, la Compañía evalúa la existencia de alguna evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentre deteriorado en su valor. Estas evidencias podrían incluir indicios de que los deudores se encuentren en dificultades financieras significativas.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

La pérdida o deterioro se reconoce en resultados del ejercicio y equivale a la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y su valor recuperable. En el período que se reporta, la Compañía no ha identificado indicios de que existan pérdidas por deterioro en el valor de sus activos financieros.

Baja en cuentas:

Los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- Se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación por pagar a un tercero por la totalidad de los flujos de efectivo recibidos como parte del acuerdo de traspaso; y
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o, en su lugar, el control del mismo.

1.2. Pasivos Financieros:

La Compañía realiza la clasificación de sus pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial, medidos al valor razonable con cambios en resultados o al costo amortizado.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados ni mantenido para negociar.

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: Se reconocen como tales las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar; son pasivos financieros no derivados con pagos fijos y no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha recibido los fondos, bienes o servicios, según los términos contractuales, se miden inicialmente por su valor razonable y posteriormente, al costo amortizado. Para ello se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y se reconoce el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por pagar y otros pasivos financieros se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

Baja en cuentas:

Los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.
- Se reemplace por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, reconociendo un nuevo pasivo; la diferencia entre ambos debe reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

2. Propiedades y equipos:

Como lo establece el párrafo 7, de NIC 16, se reconocen como un activo cuando es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y, su costo pueda ser medido con fiabilidad.

Se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza y comprenden: Oficinas, equipos de oficina, equipos de computación, vehículos, muebles y enseres, vehículos y equipos de computación; su clasificación se determina al momento de su registro inicial. Están valorados al costo histórico, que incluyen los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por deterioro, si lo hubiera.

Los gastos por mantenimiento y reparaciones que no aumenten el valor del activo y que no alarguen su vida útil, se los registra contra resultados del período en que ocurren; las mejoras que incrementan el valor o alargan la vida útil de los activos son capitalizadas.

Depreciación:

La depreciación es calculada por el método de línea recta o lineal basada en la vida útil estimada para el activo. Consiste en un importe constante que se distribuye a lo largo de su vida útil; se reconoce contra resultados del período en que ocurren.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Al término de cada periodo, la Administración revisa sus estimaciones respecto a la vida útil de los bienes y, de ser necesario, realiza los ajustes correspondientes, en cumplimiento del párrafo 61, de NIC 16. A la fecha que se reporta, las estimaciones de vida útil de los bienes son consistentes con el año anterior.

La vida útil estimada para sus elementos de propiedad y equipos y sus porcentajes de depreciación es la que se detalla en la siguiente tabla:

Activos	Años	Cuota Anual
Edificio	20	5.00%
Muebles y Enseres	10	10.00%
Equipos de Oficina	10	10.00%
Vehículos	5	20.00%
Equipos de Computación	3	33.33%

De acuerdo con el párrafo 6, de NIC 16, el importe depreciable es el costo del activo menos su valor residual. El valor residual es el importe estimado que la Compañía podría obtener por la venta del activo, al término de su vida útil. La Administración no ha determinado un valor residual al costo de las propiedades y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil no es significativo.

3. Deterioro del valor de los activos no financieros:

A la fecha de cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor y, aplicando los lineamientos establecidos en NIC 36, la Compañía estima su importe recuperable, esto es, el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor de uso.

Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable; el deterioro se reconoce en el estado de resultados del período. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos no monetarios.

4. Impuesto a las ganancias:

La Compañía reconoce el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC 12 y determina su impuesto a la renta en base a los lineamientos establecidos en las normas tributarias, con cargo a resultados del ejercicio.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Los cargos por impuestos relacionados con partidas que se reconocen como Otros Resultados Integrales, se presentan también en Otros Resultados Integrales

4.1. Impuesto corriente:

Como lo establecen los párrafos 12 al 14 de NIC 12, se reconoce como un pasivo en la medida que no haya sido liquidado en el periodo que corresponde.

La base imponible o utilidad gravable se determina aplicando los lineamientos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y otras disposiciones tributarias vigentes. El impuesto a la renta causado para la Compañía se determina aplicando la tasa del 25%, de acuerdo a lo establecido en la normativa tributaria citada.

5. Provisiones y contingencias:

De acuerdo con el párrafo IN2, de NIC 37, son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de la cuantía o vencimiento y se reconocen sólo cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que exista una salida de recursos para cancelar la obligación; y
- Puede hacerse una estimación de su importe de forma fiable.

Si el desembolso es menos que probable, la Compañía revela en las notas a los Estados financieros los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar un pasivo contingente.

6. Beneficios a empleados:

Se reconocen como pasivos a favor de los empleados sobre la base de acuerdos formales celebrados entre las partes, los requerimientos legales establecidos en el Código de Trabajo y a prácticas que generan obligaciones implícitas. Su reconocimiento y medición se realiza de acuerdo a NIC 19 cuyos requerimientos por separado comprenden los beneficios a empleados corrientes, largo plazo, post-empleo y por terminación.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**6.1 Beneficios corrientes:**

Las obligaciones por beneficios corrientes de los empleados se reconocen como gastos del período en que se incurren (devengados) y son liquidados de acuerdo a disposiciones establecidas en el Código de Trabajo y otras regulaciones vigentes. Los sueldos, salarios y aportaciones al Seguro Social se liquidan mensualmente, mientras que la decimotercera y decimocuarta remuneraciones, vacaciones, fondos de reserva se pueden pagar mensualmente o acumular para pagar en una fecha preestablecida, que no es superior a un año.

6.2 Beneficios a largo plazo o post-empleo:

De acuerdo con los conceptos presentados en los párrafos 26 al 27, de NIC 19, los beneficios de post-empleo se clasifican como planes de beneficios definidos. El Código de Trabajo, establece que:

- Los empleadores están obligados a conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía.
- En el momento en que la relación laboral entre el empleador y el empleado llega a su término, el empleador deberá reconocer a los trabajadores en el momento de la liquidación una bonificación por desahucio que es equivalente al 25% del último salario multiplicado por los años que prestó el servicio para la compañía.

Estos beneficios a largo plazo se registran mediante la constitución de una provisión con cargo a gastos del ejercicio y su valor se determina en base al cálculo actuarial realizado por un perito independiente. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas. Los gastos de estas provisiones por los empleados que se encuentran activos, se los reconoce como gastos no deducibles, con reconocimiento del impuesto diferido, para la determinación del impuesto a la renta del año.

6.3 Beneficios por terminación:

De acuerdo con el párrafo 165, de NIC 19, se reconocen beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando se encuentre comprometida de forma demostrable a:

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

- Rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro; o
- Pagar beneficios por terminación como resultado de una oferta realizada para incentivar la rescisión voluntaria por parte del empleado.

Estos beneficios por terminación se registran mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio y su valor se determina en base al cálculo actuarial realizado por un perito independiente.

Los pagos que deberán efectuarse por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas. Los gastos de estas provisiones se los reconoce como gastos no deducibles, para la determinación del impuesto a la renta del año. A la fecha que se reporta, la Compañía no reporta provisiones de este tipo.

7. Ingresos por actividades ordinarias:

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos por la Compañía y surgen en el curso de las actividades ordinarias. Se miden al valor razonable de la contrapartida, por acuerdo entre las partes; los descuentos se registran disminuyendo el ingreso.

7.1. Prestaciones de servicio:

Como se establece a partir del párrafo 9 de NIIF 15, se reconocen en resultados del ejercicio considerando la evaluación de cinco (5) pasos, al final del periodo sobre el cual se informa, que concluye cuando se produce la transferencia de las ventajas y riesgos al comprador (es decir, el control del bien o servicio). Los cinco pasos son:

- Identificar contratos con clientes;
- Identificar obligaciones de desempeño;
- Determinar el precio de la transferencia;
- Asignar el precio de la transferencia en las obligaciones de desempeño.
- Reconocer el ingreso de actividad ordinaria, cuando se satisface la obligación de desempeño.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**7.2. Intereses:**

Como lo establece el párrafo 65 de NIIF 15, una entidad presentará los efectos de la financiación por separado (ingresos por intereses o gastos por intereses) de los ingresos de actividades ordinarias por contratos con clientes, en el estado del resultado integral. Los ingresos por intereses o gastos por intereses se reconocen solo en la medida en que se reconozca un activo del contrato (o cuenta por cobrar) o un pasivo del contrato en la contabilización de un contrato con un cliente o proveedor.

8. Gastos:

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable, se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

9. Principio de reconocimiento de resultados:

Se registran utilizando el método del devengado o acumulado: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

C. NORMAS DE APLICACIÓN FUTURA CON FACULTAD DE APLICACIÓN ANTICIPADA:

Norma / Interpretación	Vigencia	Modificación y aspectos más importantes
NIIF 16	Enero 1, 2019	Establece los principios para el reconocimiento, valoración, presentación y desglose de los arrendamientos, con el objeto de garantizar que tanto arrendatario como arrendador faciliten información relevante, que represente una imagen fiel de dichas operaciones.
NIIF 17	Enero 11 2022	Establece los lineamientos para el reconocimiento, medición, presentación y revelación sobre contratos de seguro. Esta norma reemplazará la NIIF 4 emitida en el 2005 y aplica a todo tipo de contratos de seguro, así como garantías.

C. NORMAS DE APLICACIÓN FUTURA CON FACULTAD DE APLICACIÓN ANTICIPADA: (Continuación)

Respecto a NIIF 16, la Administración de la Compañía considera que el efecto de la adopción de la norma no tiene impacto significativo en los saldos que se reporta. Sobre NIIF 17, a la fecha de presentación de los estados financieros, no es posible determinar si la adopción generará ajustes o modificaciones que afecten la presentación de los estados financieros ni es posible cuantificar el efecto financiero en los mismos.

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO:

La eficiencia financiera de la Compañía se la consigue con una adecuada administración de los riesgos. La Gerencia Administrativa de la Compañía tiene a cargo la administración de estos riesgos de acuerdo a políticas establecidas, que proporcionan los lineamientos para su manejo. A continuación se presenta los principales riesgos identificados:

1. Factores de riesgo financiero:

Las actividades que desarrolla la Compañía la exponen a ciertos riesgos financieros como son los de mercado, de crédito, de liquidez y de capitalización. La planificación general de gestión de riesgo de la Compañía se encuentra enfocada principalmente en lo impredecible de los mercados financieros, es por esto que trata de minimizar estos riesgos y los potenciales efectos adversos en el desempeño de la Compañía. A continuación el análisis de los principales riesgos financieros:

1.1. Riesgo de mercado:

Corresponde a los riesgos asociados con los cambios en las tasas de cambio monetario y en los cambios en las tasas de interés.

Variaciones en las tasas de cambio monetarias: Es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a las variaciones en las tasas de cambio monetario. La mayor parte de las operaciones que desarrolla la Compañía, las realiza en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país desde el año 2000, por lo tanto, no se presentan efectos significativos en los estados financieros por variaciones de este tipo.

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

Cambios en las tasas de interés: Es el riesgo de fluctuación del valor razonable del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés del mercado, la exposición de este riesgo está principalmente relacionada con las obligaciones financieras con diferentes entidades.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no mantiene obligaciones que le representen cargos financieros, por el cual el riesgo de cambios en las tasas de interés es bajo. Sin embargo, es necesario mencionar que al final del período 2018 el mercado financiero presentó una moderada volatilidad de las tasas activas referenciales de interés, la cual terminó el año 2018 en 8.69% (7.83% para el año 2017), esta tasa aumentó en 0.86% en comparación con el año inmediato anterior.

1.2. Riesgo de crédito:

Es el riesgo de que una contraparte no cumpla con las obligaciones determinadas en un activo financiero o contrato suscrito con un cliente, lo que lleva a una pérdida financiera. Este riesgo de la Compañía está relacionado con sus actividades operacionales, principalmente por sus cuentas por cobrar, que es una de sus actividades financieras del negocio.

Como parte de una política conservadora de gestión de riesgo de crédito, se analiza cualquier indicio de deterioro de la cartera y de ser necesario se estima una provisión para cuentas incobrables.

La Administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General y el departamento Administrativo son los principales responsables de la implementación de estas políticas y procedimientos.

La compañía mantiene su efectivo en cuentas de diferentes Bancos; dichas entidades tienen las siguientes calificaciones de riesgo:

<u>Banco</u>	<u>Calificación</u>
Bolivariano	AAA-
Pichincha	AAA-

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)**1.3. Riesgo de liquidez:**

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago, relacionadas con pasivos financieros. La liquidez se controla a través de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez en inversiones en certificados bancarios con diferentes plazos, lo que permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente y en forma programada.

La gestión del riesgo de liquidez requiere mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad para liquidar transacciones, principalmente las de endeudamiento. La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El acceso a fuentes de financiamiento está asegurado por los accionistas de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2018, el análisis y evaluación financiera refleja resultados positivos para la empresa, con índices de liquidez apropiados, que demuestran que sus pasivos corrientes estén adecuadamente cubiertos por sus activos corrientes. La Compañía no presenta endeudamiento financiero con ninguna entidad, por lo que el riesgo de liquidez no es significativo.

1.4. Riesgo de capitalización:

La Gerencia administra las bases de capital para cubrir los riesgos inherentes con su actividad y, de esta forma asegurar que pueda continuar como negocio en marcha. Esta estrategia se mantiene constante desde el año anterior. El análisis de negocio en marcha correspondiente al año 2018 se encuentra detallado en la Nota A: "*Negocio en Marcha*".

Los objetivos de la Gerencia son: (i) salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas; y (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Los indicadores financieros al 31 de diciembre del 2018 determinan que la Compañía presenta una posición financiera estable y que cuenta con el suficiente efectivo disponible para cubrir sus obligaciones a corto y largo plazo.

E. EFECTIVO Y EQUIVALENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Caja General	-	300.44
Caja de Tránsito	-	200.00
Caja Chica	400.00	-
Banco Bolivariano Corriente	222,211.16	43,695.66
Banco Pichincha Corriente	87,280.46	185,994.27
Banco Pichincha Ahorros	6,149.30	4,200.00
(1)	316,040.92	234,390.37

(1) Estos saldos son de libre disponibilidad.

F. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Cuentas y Documentos por cobrar Clientes	(1)	155,838.66	30,817.39
Clientes sistema anterior	(2)	48,798.11	-
		204,636.77	30,817.39

(1) A continuación, el detalle por vencimiento de la cartera:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
De 0 a 30 días	2,865.76	14,950.78
De 31 a 60 días	-	15,820.35
De 61 a 90 días	-	46.26
Más de 90 días	152,972.90	-
(i)	155,838.66	30,817.39

(i) Incluye principalmente: US\$6,820.00 por cobrar a CONSUBUSINESS S.A.; US\$40,780.49 por cobrar a COMPAÑÍA VERDU S.A. y; US\$15,655.75 por cobrar a FUTURCORP S.A., US\$1,446.82 por cobrar a Persona Natural y, US\$85,231.86 por cobrar a CENSUSCONSULTORES S.A.

F. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES: (Continuación)

(2) A continuación, el detalle por vencimiento de la cartera:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Más de 360 días	48,798.11	-
(i)	48,798.11	-

(i) Incluye principalmente: US\$22,164.89 por cobrar a Compañía Verdu S.A.; US\$17,100.00 por cobrar a Persona Natural; US\$ 5,031.94 por cobrar a Alphaconsulting S.A.

G. OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Villas del Bosque	-	50,334.44
Coarecuamoda	-	58,026.27
Arias Vicuña	-	55.00
Otras Cuentas por Cobrar	-	1,000.00
Cuentas por Cobrar No Rel Econ	-	127,060.85
Cuentas por Cobrar Censu	16,772.11	13,769.84
Cuenas por Cobrar sistema anterior	-	267,829.08
Otras Cuentas por Cobrar Años Anteriores	-	76,124.92
Otras Cts x Cobrar	4,013.49	-
	20,785.60	594,200.40

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Crédito Tributario (IVA)	49,053.24	30,894.67
Crédito Tributario (Renta)	45,889.91	29,690.83
	94,943.15	60,585.50

I. OTROS ACTIVOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Anticipo a proveedores	19,055.46	1,218.78
Seguros Prepagados	-	1,676.42
	19,055.46	2,895.20

J. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Los movimientos realizados en los respectivos períodos, fueron los siguientes:

Movimiento del año 2018:

	Saldo al 31-12-2017	Adiciones	Reclasificación Propiedades de inversión	Ajustes	Saldo al 31-12-2018
Terrenos	256,489.63	57,597.00	(300,291.63)	-	13,795.00
Edificios	317,395.38	675,303.43	(220,000.00)	-	772,698.81
Equipos de Oficina	20,618.13	26,124.58	-	-	46,742.71
Equipos de Computación	243.00	-	-	-	243.00
Vehículos	104,287.69	95,952.50	-	-	200,240.19
Muebles y enseres	80,936.95	96,936.30	(96,936.30)	(2,308.55)	78,628.40
Construcciones en Curso	-	277,667.23	(277,667.23)	-	-
	779,970.78	1,229,581.04	(894,895.16)	(2,308.55)	1,112,348.11
Depreciación acumulada	(82,089.37)	(39,503.52)	7,891.52	-	(113,701.37)
	697,881.41	1,190,077.52	(887,003.64)	(2,308.55)	998,646.74

Durante el año 2018 las adquisiciones de propiedades y equipos incluyen principalmente compra de oficinas en la Puntilla por US\$378,843.80 y un vehículo.

K. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Terrenos	(1)	300,291.63	-
Edificios	(2)	220,000.00	-
Muebles y Enseres de los Edificios		96,936.30	-
Construcciones en curso	(3)	277,667.23	-
Deterioro acumulado de propiedades de inversión.		(7,891.52)	-
		887,003.64	-

Corresponde principalmente a terrenos y otros bienes que fueron reclasificados de propiedades y equipos, debido a que no tenían relación con la operación de la Compañía y se mantienen para futuras inversiones.

K. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: (Continuación)

- (1) Incluye principalmente un terreno adquirido en Samborondón por US\$245,560.
- (2) Corresponde al valor de la promesa de compra venta por departamento en la vía a Samborondón.
- (3) Construcciones en curso en: (a) Villas del Bosque por US\$50,334.44; (b) Samborondón por US\$188,832.79 y; (c) Urbanización Belice por US\$38,500.00.

L. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Inversiones Corp Favorita C.A.	(1)	12,230.71	12,230.71
Deposito en Garantía		5,000.00	-
Otros		1.00	1,530.00
		17,231.71	13,760.71

- (1) Durante el 2018 se recibió US\$582.90 por dividendos en dinero. Ese valor fue reconocido como "otros ingresos".

M. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES:

El saldo de las cuentas por pagar es el siguiente:

		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Proveedores Nacionales	(1)	61,224.68	271,065.11
Proveedores Nacionales Relacionadas		-	262,273.08
Tarjetas de crédito		4,977.60	13,745.78
		66,202.28	547,083.97

- (1) Al 31 de diciembre de 2018, incluye principalmente: US\$16,025.16 por pagar a Chonillotec S.A.; US\$15,359.47 por pagar a Promotora Inmobiliaria LFG; US\$22,500.00 por pagar a Persona Natural.

N. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Beneficios sociales	(1)	48,613.37	45,923.77
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		1,209.38	1,870.47
Participación de los trabajadores en las utilidades	(2)	65,129.70	26,850.70
		114,952.45	74,644.94

(1) El saldo de esta cuenta se compone de la siguiente manera:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Nomina por Pagar		10,443.97	11,264.66
Nomina Accionista		23,797.51	24,363.91
Décimo Tercer Sueldo		1,000.22	601.24
Décimo Cuarto Sueldo		6,097.84	3,556.70
Vacaciones		7,273.83	6,137.26
		48,613.37	45,923.77

(2) Ver cálculo para la determinación de participación a trabajadores en las utilidades en **Nota X (1)**.

O. IMPUESTOS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Retenciones de impuesto al valor agregado		4,853.62	5,498.09
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		11,230.22	1,249.84
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	(1)	99,523.79	34,536.53
		115,607.63	41,284.46

(1) Ver **nota Y (1)**.

P. OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Dividendos por Pagar (1)	173,533.84	173,533.84
Cuentas por Pagar No Relacionadas	54,810.41	507,346.51
Otros Pasivos Corrientes	28,000.00	-
	256,344.25	680,880.35

(1) Corresponde a dividendos por pagar de los años 2015 y 2016.

Q. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Proveedores nacionales relacionados	187,453.99	67,673.41
Proveedores nacionales no relacionados	736,716.55	-
(1)	924,170.54	67,673.41

(1) Al 31 de diciembre de 2018, incluye principalmente: US\$75,807.01 por pagar a Persona Natural; US\$397,000.00 por pagar a Asesoría Tributarias Contables; US\$106,830.98 por pagar a Census; US\$165,000.00 por pagar a Consubusiness S.A.

R. PASIVOS A LARGO PLAZO POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Desahucio	2,192.98	-
Jubilación Patronal	3,352.05	-
	5,545.03	-

Estas estimaciones fueron calculadas mediante un estudio actuarial, quienes aplicaron el Método Actuarial de Costo Unitario Proyectado, el cual consiste en determinar las provisiones tomando en consideración variables como los índices de mortalidad, invalidez, cesantía y experiencia laboral del patrono.

S. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES:

Al 31 de diciembre de 2018, los valores reportados incluyen principalmente cuentas por pagar por reembolsos de gastos a accionistas.

T. PATRIMONIO:

1. Capital Social: Compuesto por 94,324 acciones comunes y nominativas, cuyo valor nominal es de US\$ 1,00 cada una, distribuidos en: 94,322 acciones (99.998%) de Arias Izquierdo John Paul y, 2 acciones (0.002%) de Antepara Verduga Matilde Mariana.

2. Reserva Legal: La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Además, de acuerdo a la legislación societaria vigente en el país, se permite a las sociedades constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General de Accionistas.

3. Aportes para futuras capitalizaciones: Los Accionistas de la Compañía han aportado estos fondos para invertirlos en actividades rentables para la empresa.

U. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Los ingresos por actividades ordinarias provienen principalmente por servicios de asesoría legal, entre los que destacan: reclamos administrativos, juicios administrativos, entre otros.

V. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Remuneraciones	57,955.80	33,867.24
Beneficios Sociales	38,601.01	13,381.72
Jubilación y desahucio	5,545.03	25.00
Servicios Contables	112,150.00	146,641.13
	<u>214,251.84</u>	<u>193,915.09</u>

W. GASTOS OPERATIVOS:

	2018	2017
Honorarios Profesionales	1,169,841.25	757,176.01
Servicios Básicos	10,117.24	5,220.52
Alimentación	31,102.34	23,926.12
Mantenimiento	19,714.48	19,108.42
Capacitación	16,066.22	1,627.01
Seguros	15,356.88	4,594.49
Gastos de viaje	27,050.95	19,808.52
Combustible y movilización	8,329.27	5,145.31
Depreciación	110,900.08	45,078.78
Amortización	-	11,185.75
Publicidad	9,921.03	18,208.53
Impuestos y contribuciones	29,579.32	23,220.32
Suministro	21,913.37	11,770.67
Otros gastos operativos	62,361.32	32,880.41
	1,532,253.75	978,950.86

X. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LA UTILIDAD:

De conformidad con disposiciones legales, se establece como beneficio para los trabajadores el pago del 15% sobre las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. A continuación el proceso de cálculo:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Utilidad del ejercicio:		434,198.62	179,004.64
(15%) Participación a trabajadores	(1)	(65,129.70)	(26,850.70)
		369,068.92	152,153.94

(1) Ver obligación por pagar en **nota N (2)**.

Y. IMPUESTO A LA RENTA:

El impuesto a la renta se lo calcula aplicando la tasa de impuesto vigente sobre la base imponible determinada y se carga como gastos del período en que se genera.

Las normas tributarias vigentes establecen que las sociedades constituidas, así como las sucursales extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible, tarifa que se aplica desde el año 2018, según lo establece la

Y. **IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

El 29 de diciembre del 2007, se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la misma que crea el Anticipo de Impuesto a la Renta, el mismo que debe ser cancelado por las personas naturales, sucesiones indivisas, y las sociedades, que estén sujetas al impuesto a la renta, en las formas que establece esta ley. A partir del año 2010, este anticipo de impuesto a la renta se convierte en el impuesto mínimo a pagar, en los casos en que el impuesto causado es menor al anticipo calculado del año anterior.

La base del cálculo para determinar la base del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Utilidad del ejercicio después de la participación de trabajadores:	369,068.92	152,153.94
(+) Gastos no deducibles:	31,875.32	5,231.50
(-) Deducciones adicionales (incluye incentivos de la Ley de Solidaridad):	(2,848.99)	-
Base imponible:	398,095.25	157,385.44
Impuesto causado	(1) 99,523.79	34,624.80
Anticipo determinado	22,519.76	13,925.23

(1) El impuesto a la renta causado es mayor al anticipo que se determinó, por ello, éste se convierte en el impuesto a la renta por pagar. A continuación detallamos su proceso de liquidación:

Liquidación del impuesto a pagar

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	99,523.79	34,624.80
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	13,925.23	-
(-) Retenciones del año	(45,889.91)	(29,690.83)
Impuesto a la renta por pagar	(i) 67,559.11	4,933.97

(i) Los estados financieros no incluyen los efectos de la declaración de impuesto a la renta por compensaciones de retenciones del año. Ver **nota O**.

Y. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS: (Continuación)

4. Saldos por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Antepara Verduga Matilde Mariana	4,816.00	-
Arias Izquierdo John Paul	75,807.01	-
Arias Izquierdo Maria Sol	23,726.55	-
Censusconsultores S.A.	106,830.98	-
Verduga Barberan Consuelo Mariana	72,240.00	-
	283,420.54	-

5. Remuneraciones del personal clave:

Las remuneraciones del personal gerencial clave se reconocen como gastos del periodo. A continuación el resumen de las remuneraciones percibidas por el personal gerencial clave:

	Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del	
	2018	2017
Sueldos y honorarios	24,000.00	14,000.00
Beneficios sociales	3,386.00	2,125.00
	27,386.00	16,125.00

Z. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2018, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el **exterior**, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a **US\$3,000,000**, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Z. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo mencionado en el primer párrafo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

El Art. 3 de la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, detalla varias operaciones que se incluyen para la determinación de los montos antes mencionados.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar la presentación de información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

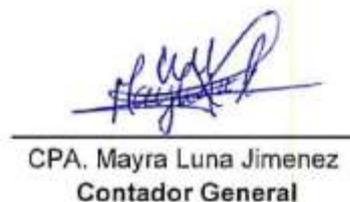
La Compañía no tiene la obligación de presentar Informe de Precios de Transferencia, debido a que durante el año 2018, no reporta transacciones con partes relacionadas que superen los límites establecidos por la Ley para su presentación.

AA. EVENTOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2018



Ab. John Paul Arias Izquierdo
Gerente General



CPA. Mayra Luna Jimenez
Contador General