

MACHUCA LOAYZA & ASOCIADOS ASOMACH S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

MACHUCA LOAYZA & ASOCIADOS ASOMACH S.A. fue constituida en la ciudad de Machala con fecha 09 de abril del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 26 de abril del 2012. Se dedica a las actividades de administración de arriendo de bienes e inmuebles, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de sus clientes mediante la prestación de servicios, y así promover el desarrollo.

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

1.1. Situación económica del país.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía ha realizado sus operaciones en forma regular a pesar de las restricciones económicas vigentes desde años anteriores con una marcada recesión de la economía ecuatoriana, a lo cual se deben agregar los graves efectos del terremoto de Abril del 2016 y la situación política del país. En el año 2018 la situación económica del país presentó indicios de recuperación, sin embargo, los precios del petróleo ecuatoriano, fuente principal dentro del Presupuesto General del Estado, no ha mostrado recuperación en referencia a su cotización internacional en años anteriores, impactando de manera directa a la liquidez del país.

Las cifras económicas al cierre del año 2018 muestran un crecimiento económico mínimo, con un marcado endeudamiento público que conlleva a un déficit fiscal sumamente elevado y una balanza de pagos negativa. El gobierno y las entidades encargadas de la economía del país continúan enfrentando esta situación, implementando varias medidas económicas, entre las principales tenemos la Atracción de inversiones privadas con el Incremento de la inversión nacional y extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios (Ley de Incentivos a la Producción), el financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado y la obtención de financiamiento a través de gobiernos extranjeros (China), y principalmente el acuerdo firmado con el Fondo Monetario Internacional (FMI), el cual aportará financiamiento a las actividades de inversión del Estado de aquí a los próximos años y que ayudará a superar el déficit existente, se estima que las cifras macroeconómicas mostraran índices positivos a partir del año 2020. Sin embargo, ante la grave situación económica que atravesó el país durante el año 2018, las operaciones de la Compañía se mantuvieron activas tal como se menciona en párrafos anteriores.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

- 2.2 Moneda Funcional** – La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Negocio en Marcha** – Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediano.
- 2.4 Efectivo y equivalentes a efectivo** – Efectivo en caja y bancos incluyendo aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósito a la vista en bancos.
- 2.5 Instrumentos financieros** – Activos y Pasivos Financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

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

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

- 2.5.1 Préstamos y Cuentas por Cobrar** – Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan un mercado activo.

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

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

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía ha procedido evaluar deudor por deudor y en base a sus deudores con un riesgo de recuperación de la deuda y no ha considerado necesario constituir ninguna reserva al respecto.

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

2.5.3 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar –

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.5.4 Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas –

Las cuentas por pagar a parte relacionada con pasivos financieros no derivados por pagos fijos o determinables, que no cotizan en un activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.5.5 Otros Pasivos Financieros –

Representan los sobregiros bancarios, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a parte relacionada, son medidos inicialmente su razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

2.6 Propiedades y equipos

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de los servicios de hotelería o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- el saldo de equipos comprende el precio neto de adquisición, y los gastos y costos de ubicación del activo en condiciones operativas.

Método de depreciaciones y vidas útiles.- El costo de equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos.

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

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificio e Instalaciones	20 y 10

- 2.7 Impuestos – Provisión de Impuesto a las ganancias** - La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

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

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

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

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

- 2.8 Reconocimiento de ingresos** – Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos por la venta de servicios hoteleros que ofrece la Compañía se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

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

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

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

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

- 2.10.2 Reserva Facultativa** – Corresponden a reservas establecidas por los accionistas de la Compañía para coberturas derivadas o determinación de dividendos en próximos períodos.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

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

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

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

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

Riesgo de crédito.

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

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

Riesgo de liquidez.

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

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

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

Riesgo de mercado.

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

5. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:

Corresponde a los saldos de efectivo en caja y bancos con los cuales opera la Compañía.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a los saldos de créditos tributarios de Impuesto a la Renta por las retenciones realizadas por clientes en ventas y los saldos del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a devengarse en el siguiente período.

7. PROPIEDAD Y EQUIPOS:

Al 31 de diciembre de 2018, equipo es como sigue:

	<u>2018</u>
Terrenos	230,662
Edificios	23,440

TOTAL	254,102
	=====

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

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

	<u>2018</u>
<u>Corrientes</u>	
Proveedores Locales	6,804
Relacionadas (ver nota 13)	299,555
Anticipos de clientes	121

TOTAL	306,480

9. OBLIGACIONES LABORALES

Corto Plazo

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

	<u>2018</u>
Obligaciones con el IESS	359
Otros beneficios a empleados	6,733

TOTAL	7,092

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

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

	<u>2018</u>	
	(en U.S. dólares)	
Préstamos bancarios (a)		
Banco Produbanco S.A.	83.005	
Coop. Santa Rosa C. LTDA.	98.569	-
Sobregiro Banco Produbanco	2.564	-

TOTAL	184.138	-

(a) Los préstamos bancarios al 31 de diciembre del 2018 se detallan así:

Institución Financiera	31 de diciembre del 2018				
	N.- de Operación	Tasa anual	Vencimiento hasta	Corto plazo	Largo plazo
Banco Produbanco	20600000845	11,23%	08/05/2019	\$ 83.005,26	-
Coop. Santa Rosa	16590	10,55%	20/09/2028	\$ 6.116,97	\$ 92.451,67
			SUMAN	\$ 89.122,23	\$ 92.451,67

11. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Retenciones IR por pagar	68	1.335
Impuesto a la renta por pagar (a)	12.568	17.655
TOTAL	12.636	18.990

(a) La liquidación del impuesto por pagar al 31 de diciembre del 2018 se detalla así:

	<u>2018</u>
Utilidad Antes De La Participación Trabajadores E Impuesto A La Renta	70.191
(-) 15% Participación Trabajadores	10.528
Utilidad Antes De Impuesto A La Renta	59.663
Más (Menos) Gastos No Deducibles (Ingresos Exentos), Neto	(2,535)
Base Tributaria	57,128
Impuesto A La Renta causado	12.568

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

12.1 CAPITAL SOCIAL. - Está representando por un capital suscrito y pagado de US\$ 800, divididos en participaciones ordinarias y nominativas valoradas en US\$ 1 cada una. El Capital podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Socios.

12.2 RESERVA LEGAL. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. En el año 2019, se realizará la primera apropiación de la mencionada reserva.

12.3 RESERVA FACULTATIVA – Corresponden a reservas establecidas por los accionistas de la Compañía para coberturas derivadas o determinación de dividendos en próximos períodos.

12.4 RESULTADO DEL EJERCICIO. – El resultado neto del ejercicio al final del periodo de 2018 es ganancia neta de US\$47,095

13.SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

	Relación	Al 31 de diciembre 2018
<u>Cuentas por pagar relacionados :</u>		
<u>Corto plazo:</u>		
Jhinson Machuca Loayza	Comercial	108,371
Manuel Machuca Loayza	Accionista	191,183
Suman		299,554

14.INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	<u>2018</u>
Alquiler Local	192,790
TOTAL	192,790

15.GASTOS OPERACIONALES

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

	<u>2018</u>
Gastos Operacionales (a)	64,481
TOTAL	64,481

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

	<u>2018</u> (en U.S. dólares)
Sueldos y salarios	14,400
Beneficios sociales	3,833
Costos financieros	30,329
Mantenimientos y suministros	6,907
Legales	2,626
Servicios básicos	489
Otros menores	5,897
	64,481

16. ASPECTOS TRIBUTARIOS

16.1 Amortización de pérdidas

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

16.2 Tarifa del impuesto a las ganancias

16.2.1 Provisión para el año 2018

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 22%; sin embargo, si una empresa tiene socios, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28% sobre la base imponible (incrementa 3 puntos porcentuales a la tarifa general).

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

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

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

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

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