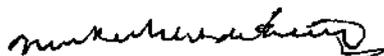


PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

( Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	-	271,30
Cuentas por cobrar	6	26.895,73	19.427,81
Otras cuentas por cobrar	7	3.316,35	1.016,01
Activos por impuestos corrientes	12	203.215,75	203.094,19
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>233.427,83</b>	<b>223.809,31</b>
<b>MOBILIARIO Y EQUIPOS</b>			
Propiedades, maquinaria y equipos		3.780.128,92	3.780.128,92
(Menos): Depreciación acumulada		(13.940,18)	(12.376,57)
<b>TOTAL MOBILIARIO Y EQUIPO</b>	8	<b>3.766.188,74</b>	<b>3.767.752,35</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>3.999.616,57</b>	<b>3.991.561,66</b>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.



María Piedad Salvador Chiriboga  
Gerente General



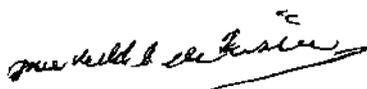
Marco Molina  
Contador

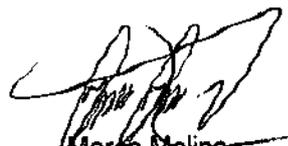
**PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

( Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones Bancarias	9	1.542,38	-
Obligaciones patronales	10	4.504,57	54.908,01
Otras cuentas por Pagar	11	171.652,43	89.297,90
Impuestos por Pagar	12	1.066,02	1.409,37
Anticipos		7.027,34	7.027,34
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>185.792,74</b>	<b>152.642,62</b>
Préstamos socios	13	234.392,08	234.392,08
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>234.392,08</b>	<b>234.392,08</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>420.184,82</b>	<b>387.034,70</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>			
Capital social		1.320,00	1.320,00
Reservas		76.301,12	76.301,12
Resultados acumulados		(178.220,10)	(172.729,46)
Resultados Acumulados por adopción por 1era vez NIIFs		3.705.125,94	3.705.125,94
Resultado del ejercicio		(25.095,21)	(5.490,64)
<b>Total patrimonio de los Socios</b>	14	<b>3.579.431,75</b>	<b>3.604.526,96</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>3.999.616,57</b>	<b>3.991.561,66</b>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
Marla Piedad Salvador Chiriboga  
Gerente General

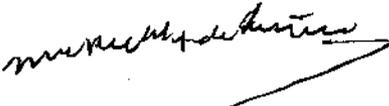
  
Marco Molina  
Contador General

**PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.**  
**ESTDO DE RESULTADO INTEGRAL**

( Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Ventas	15	384.869,16	377.812,52
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<b>384.869,16</b>	<b>377.812,52</b>
<b>GASTOS</b>			
Gastos de Ventas	16	(383.314,53)	(376.253,12)
<b>Utilidad operacional</b>		<b>1.554,63</b>	<b>1.559,40</b>
Más: Ingresos no operacionales		-	-
Menos: Egresos no operacionales	16	(26.649,84)	(1.863,24)
<b>Pérdida antes de Impuesto a la Renta</b>		<b>(25.095,21)</b>	<b>(303,84)</b>
Impuesto a la Renta	12		(5.186,80)
<b>Resultado neto del ejercicio</b>		<b>(25.095,21)</b>	<b>(5.490,64)</b>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
 María Piedad Salvador Chiriboga  
 Gerente General

  
 Marco Molina  
 Contador General

**PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**

( Expresados en dólares americanos)

Descripción	Capital social	Reservas	Utilidades Acumuladas Ejercicios Anteriores	Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores	Resultados Acumulados por adopción por 1era vez NIIFs	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>1.320,00</b>	<b>76.301,12</b>	<b>36.610,49</b>	<b>(209.339,95)</b>	<b>3.705.125,94</b>	<b>(5.490,64)</b>	<b>3.604.526,96</b>
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales				(5.490,64)		5.490,64	-
Compensación cuentas de activo						-	-
Préstamo de accionistas						(25.095,21)	(25.095,21)
Resultado del ejercicio 2018						(25.095,21)	(25.095,21)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>1.320,00</b>	<b>76.301,12</b>	<b>36.610,49</b>	<b>(214.830,59)</b>	<b>3.705.125,94</b>	<b>(25.095,21)</b>	<b>3.579.431,75</b>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

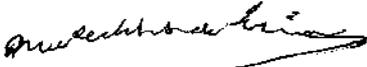
  
 Maria Piedad Salvador Chiriboga  
 Gerente General

  
 Marco Molina  
 Contador General

**PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**

(Expresado en dólares americanos)

	Al 31 de diciembre de 2018
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>(271,30)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(1.813,68)</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>457.333,87</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	377.401,24
Otros cobros por actividades de operación	79.932,63
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>(459.147,55)</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(233.179,25)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(225.624,95)
Pagos por impuestos	(343,35)
Otros pagos por actividades de operación	-
Intereses pagados	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>0,00</b>
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>1.542,38</b>
Financiamiento de préstamos	1.542,38
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>(271,30)</b> 271,30
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>(0,00)</b>
<b>DIFERENCIA</b>	
<b><u>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</u></b>	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>(25.095,21)</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>1.563,61</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	1.563,61
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>21.717,92</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(7.467,92)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(2.300,34)
(Incremento) disminución en otros activos corrientes	(121,56)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	82.354,53
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(50.403,44)
Incremento (disminución) en otros pasivos	(343,35)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(1.813,68)</b>

  
María Piedad Salvador Chiriboga  
Gerente General

  
Marco Molina  
Contador

Notas a los estados financieros (Continuación)  
Expresado en dólares

## 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

PRIMSAFO CIA. LTDA., fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública del 15 de mayo de 1981, e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de junio del mismo año.

El objeto social de la compañía es la compra, venta, adquisición y arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles, urbanos y rurales. Promoción, planificación, supervigilancia, fiscalización y participación directa en la construcción de inmuebles, urbanizaciones, complejos habitacionales, edificios, parques industriales, centros comerciales, fincas vacacionales, huertas familiares.

## 2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros ": Clasificación y medición	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
NIIF 4 "Contratos de seguros"	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 Transferencia de propiedades de inversión	1 de enero de 2018

**Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros**

La NIIF 9 entró en vigor a partir del 1 de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39, y su aplicación no ha generado impactos significativos en los estados financieros. La Compañía llevó a cabo una evaluación detallada de los tres aspectos de la norma y de su impacto en los estados financieros, el cual se resume como sigue:

- Clasificación y medición.

Con base en la evaluación realizada, La Compañía ha determinado que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto sobre la contabilización de sus activos financieros. Los préstamos y cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pago de principal e intereses, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado bajo NIIF 9. Las inversiones en instrumentos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta continuarán midiéndose a valor razonable con cambios en otro resultado integral, exceptuando aquellas para las cuales el costo representa la mejor estimación del valor razonable.

- Deterioro del valor.

La norma permite aplicar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. La Compañía eligió aplicar esta política para los activos financieros señalados.

- Contabilidad de cobertura

Al aplicar por primera vez la NIIF 9, La Compañía podía elegir como política contable seguir aplicando los requisitos de contabilidad de cobertura de la NIC 39, en lugar de los requisitos de la NIIF 9, hasta el momento en que se publique y adopte la normativa relativa a "macro-coberturas". La Compañía escogió aplicar los nuevos requerimientos de la NIIF 9 en la fecha de su adopción, esto es, 1 de enero de 2018.

**Impactos de la aplicación de NIIF 15 "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes".**

La Compañía ha realizado un proceso para identificar y medir los posibles impactos de la aplicación de la NIIF 15 en sus estados financieros. Este proyecto involucró la identificación de todos los flujos de ingresos de actividades ordinarias de La Compañía, conocimiento de las prácticas tradicionales del negocio, una evaluación exhaustiva de cada tipología de contratos con clientes y la determinación de la metodología de registro de estos ingresos bajo las normas vigentes. La evaluación se desarrolló con especial atención en aquellos contratos que presentan aspectos claves de la NIIF 15 y características particulares de interés de La Compañía, tales como: identificación de las obligaciones contractuales; contratos con múltiples obligaciones y oportunidad del

Notas a los estados financieros (Continuación)  
Expresado en dólares

reconocimiento; contratos con contraprestación variable; componente de financiación significativo, análisis de principal versus agente; existencia de garantías de tipo servicio; y capitalización de los costos de obtener y cumplir con un contrato. Con base en la naturaleza de los bienes y servicios ofrecidos y las características de los flujos de ingresos señaladas.

La aplicación de la NIIF 15 no ha tenido un impacto en la posición financiera y / o el desempeño financiero de la Compañía

**Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas**

- b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019

Notas a los estados financieros (Continuación)  
Expresado en dólares

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero de 2019; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

### **3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

#### **3.1 Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **3.2 Moneda funcional y de presentación**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

#### **3.3 Bases de preparación**

Los estados financieros de PRIMSAFO CIA. LTDA. Han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas

*Notas a los estados financieros (Continuación)*  
*Expresado en dólares*

similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

### **3.4 Estructura de las Notas**

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro.1; cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota.

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

### **3.5 Bases de presentación**

Los estados financieros de la empresa PRIMSAFO CIA. LTDA. han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de sus estados financieros.

### **3.6 Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo, aquellas partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo con vencimiento menor a los 90 días, se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Por su naturaleza han sido adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

### **3.7 Cuentas por cobrar clientes.**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

Notas a los estados financieros (Continuación)  
Expresado en dólares

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

**3.8 Otras cuentas por cobrar**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

**3.9 Propiedades, planta y equipos.**

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes.

3.9.1 **Medición inicial.**- Las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

3.9.2 **Medición posterior.**- Las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

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

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

Descripción	Vida Útil (en años)
Maquinaria y Equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipo de Computación	3

3.9.4 **Retiro o Venta de propiedad, planta y equipo.**- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de adecuaciones y equipos es calculada como

*Notas a los estados financieros (Continuación)*  
*Expresado en dólares*

la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

### **3.10 Obligaciones con Instituciones Financieras**

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito), el cual se contabiliza al gasto y se refleja en los resultados del período en que se incurren.

### **3.11 Cuentas por Pagar Comerciales**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinados, 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.

### **3.12 Préstamos de socios.**

En este grupo contable se registran los préstamos con socios. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con los accionistas / socios (interés explícito)

### **3.13 Créditos a mutuo.**

En este grupo contable se registran los préstamos con terceros distintos de socios, bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el tercero (interés explícito).

Notas a los estados financieros (Continuación)  
Expresado en dólares

### 3.14 Pasivos por Beneficios a Empleados

3.14.1 **Pasivos corrientes.**- En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

3.14.2 **Pasivos no corrientes.**- En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período

### 3.15 Reconocimiento de ingresos

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

### 3.16 Costos y gastos

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

### 3.17 Impuestos

- **Activos por impuestos corrientes.**- En este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.
- **Pasivos por impuestos corrientes.**- En este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Notas a los estados financieros (Continuación)  
Expresado en dólares

**Impuesto a las ganancias.-** En este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- **Impuesto a las ganancias corriente.-** Se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- **Impuesto a las ganancias diferido.-** Se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

#### 4. USO DE ESTIMACIONES, JUICIOS Y RECLASIFICACIONES

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

#### 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN	2018	2017
Banco Pichincha	USD \$ -	271.30
	USD \$ -	271.30

Notas a los estados financieros (Continuación)  
Expresado en dólares

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2018	2017
Cartera de Clientes Comerciales	USD \$	28,207.68	19,427.81
Menos: Provisión Cuentas Incobrables		(1,311.95)	-
	USD \$	<u>26,895.73</u>	<u>19,427.81</u>

## 7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de la cuenta se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN		2018	2017
Anticipo empleados	USD \$	1,500.00	-
Anticipos a proveedores		1,816.35	1,016.01
	USD \$	<u>3,316.35</u>	<u>1,016.01</u>

## 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos de la cuenta se detallan a continuación:

Nombre del Activo	Costo Histórico		
	Saldo al 31-dic-17	Adiciones	Saldo al 31-dic-18
Terreno	3,759,383.18	-	3,759,383.18
Equipo de computación	5,636.75	-	5,636.75
Maquinaria y Equipo	2,911.87	-	2,911.87
Muebles y equipos de oficina	12,197.12	-	12,197.12
(-) Depreciación Acumulada	(12,376.57)	(1,563.61)	(13,940.18)
<b>TOTAL:</b>	<b>3,767,752.35</b>	<b>(1,563.61)</b>	<b>3,766,188.74</b>

## 9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2018 se refería a un sobregiro bancario por US\$ 1,542.38 ocasionado por cheques girados y no cobrados.

## 10. OBLIGACIONES PATRONALES

Notas a los estados financieros (Continuación)  
Expresado en dólares

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN	2018	2017
	USD \$	
Provisión-Décimo Tercer Sueldo	667.81	-
Provisión-Décimo Cuarto Sueldo	1,313.33	-
Obligaciones Patronales IESS	2,523.43	-
Obligaciones Acumuladas		54,908.01
	<u>USD \$ 4,504.57</u>	<u>54,908.01</u>

**11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN	2018	2017
María Salvado de Fornasi	167,102.43	87,097.90
Garantías por pagar	4,550.00	2,200.00
	<u>171,652.43</u>	<u>89,297.90</u>

**12. IMPUESTOS**

a. **Activos y Pasivos del Año Corriente**

DESCRIPCIÓN	2018	2017
<u>Activos por Impuestos Corrientes</u>		
Crédito Tributario Impuesto Renta	203,094.19	203,094.19
Impuestos retenidos por clientes	121.56	-
<b>Total:</b>	<u>203,215.75</u>	<u>203,094.19</u>

Pasivos por Impuestos Corrientes:

Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta	198.18	722.10
Retenciones en la Fuente de IVA	211.09	203.72
IVA por Pagar	656.75	483.55
<b>US</b>	<u>1,066.02</u>	<u>1,409.37</u>

Notas a los estados financieros (Continuación)  
Expresado en dólares

b. Conciliación Tributaria Contable del Impuesto a la Renta Corriente

Concepto	Año terminado	
	2018	2017
(Pérdida) utilidad antes de Impuesto a la Renta	(25,095.21)	2,368.10
15% Participación Trabajadores	--	(355.22)
<b>(Pérdida) Utilidad para cálculo de Impuesto a la Renta</b>	<b>(25,095.21)</b>	<b>2,012.88</b>
Gastos no deducibles	45,723.05	2,059.67
<b>Utilidad (pérdida) tributaria</b>	<b>20,627.84</b>	<b>4,072.55</b>
<i>Impuesto a la renta causado: (1)</i>		895.96
22% Impuesto a la renta causado	4,583.12	
	<b>4,583.12</b>	<b>895.96</b>
<b>Total</b>		
Anticipo calculado (2)		
Retenciones en la Fuente realizadas en el período	(23,571.59)	(1,920.00)
Crédito tributario de años anteriores	(203,094.19)	(3,245.95)
<b>Impuesto a la renta corriente por pagar/cobrar</b>	<b>(203,215.75)</b>	<b>4,269.99</b>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, hasta el año 2017 se calculaba en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

A partir de 2018, mediante la expedición de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, se incrementó del 22% al 25% para sociedades constituidas en el Ecuador. No obstante la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, así como para sociedades que no informen al SRI sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Notas a los estados financieros (Continuación)  
Expresado en dólares

### 13. PRESTAMOS SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a cuentas por pagar a socios por US\$234,392.08 que se originó en años anteriores, sobre el cual no se ha definido plazo, tasa de interés para la cancelación de la deuda.

### 14. PATRIMONIO

**Capital Social.-** Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital suscrito y pagado es de USD \$1.320,00 participaciones con un valor nominal de US\$1.

**Reserva legal.-** La Ley de Compañías para compañías limitadas requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### 15. INGRESOS

El resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCIÓN	2018	2017
Ventas gravadas con IVA	USD \$ 343,225.93	377,812.52
Otros servicios tarifa 0%	41,643.23	-
USD \$	<u>384,869.16</u>	<u>377,812.52</u>

### 16. GASTOS

El resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCIÓN	2018	2017
Gastos Operativos	USD \$ 383,314.53	376,253.12
Gastos Financieros	229.54	253.02
Gastos No Operacionales	26,420.30	1,610.22
USD \$	<u>409,964.37</u>	<u>378,116.36</u>

Notas a los estados financieros (Continuación)  
Expresado en dólares

## 17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**17.1 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los principales riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**Riesgo de liquidez** - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de liquidez a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

**Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de patrimonio.

**17.2 Valor razonable de los instrumentos financieros** - La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

## 18. HECHOS RELEVANTES Y EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

## 19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.