

# **ARROYO & ARROYO ASOCIADOS CIA. LTDA.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017  
EXPRESADAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

---

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

#### **IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA**

**ARROYO & ARROYO ASOCIADOS CIA. LTDA.**, fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 21 de noviembre del 2003, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es en la ciudad de Quito.

El capital social es de US\$ 400 dividido en 400 participaciones al valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

La Compañía tiene como objeto social: la planificación, diseño, cálculo, fabricación, construcción de edificios, casas y sistemas prefabricados en general; la compra, venta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, así como, a remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes; así como también, realizará actividades de marketing y publicidad en general, ya sea esta agencia de publicidad o consultoría de marketing.

### **2. BASES DE PREPARACIÓN**

Los estados financieros están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES)

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

#### **Negocio en Marcha**

Los Estados Financieros han sido preparados considerando que la Compañía cumple con los requerimientos para ser considerada con un Negocio en Marcha. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones.

#### **Declaración de cumplimiento con la NIIF para PYMES**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) las cuales comprenden:

- a) 35 Secciones
- b) Glosario de términos

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con la "Sección 3: Presentación de Estados Financieros" de acuerdo

con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

### **Bases de medición**

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por ciertos pasivos que han sido ajustados para presentarse a su valor razonable o valor presente. Los pasivos medidos y presentados a su valor razonable son principalmente, jubilación patronal e indemnización por desahucio.

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, la Compañía al medir el valor razonable toma en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Estas características incluyen, por ejemplo, los siguientes elementos: (a) la condición y localización del activo; y (b) restricciones, si las hubiera, sobre la venta o uso del activo. 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 similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tal como el valor en uso de la Sección 27.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, las mediciones efectuadas a valor razonable tienen jerarquías que se clasifican en tres (3) niveles; con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

### **2.1 Moneda funcional y de presentación**

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, la cual representa su moneda funcional y de presentación. Al menos que se indique lo contrario, las cifras presentadas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

### **2.2 Criterio de materialidad**

En los presentes estados financieros se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de Materialidad o Importancia relativa definido en el marco conceptual de las NIIF para PYMES, tomando las cuentas anuales en su conjunto.

### **2.3 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de **ARROYO & ARROYO ASOCIADOS CIA. LTDA.**, y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

## **2.4 Efectivo y equivalentes**

El efectivo y equivalentes incluye los valores en cajas, los saldos conciliados en cuentas bancarias y sobregiros bancarios no recurrentes.

## **2.5 Activos y pasivos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se da de baja, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

### ***Reconocimiento de activos y pasivos financieros***

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, y que se miden inicialmente al valor razonable de la transacción.

### ***Pasivos financieros***

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados.

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

### ***Compensación de instrumentos financieros***

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

## **2.6 Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar a clientes son importes generados por la prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Para aquellas cuentas con riesgo de recuperación se estima un valor de incobrabilidad, el cual es reconocido en los resultados del período. La Gerencia analiza las cuentas por cobrar de acuerdo a sus vencimientos, tipo de clientes y provisiona aquellos saldos mayores a 360 días como incobrables al 100%.

## **2.7 Otras cuentas por cobrar**

Las otras cuentas por cobrar representan los saldos pendientes que se reconocen por los anticipos entregados a proveedores locales y varios.

## **2.8 Partes relacionadas**

Se considera parte relacionada de una con otra parte, si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas.

Las operaciones con relacionadas son reveladas en los estados financieros, de acuerdo a la naturaleza de las relaciones existentes, y a los tipos de transacciones y elementos de las mismas. Estas operaciones se encuentran reveladas en base al volumen de las transacciones, ya sea en su cuantía absoluta o como proporción sobre una base apropiada y a las políticas de precios que se hayan seguido. Las transacciones con partes relacionadas de contenido similar son presentadas en los Estados Financieros de manera desagregada por tipo de operación.

Actualmente la Compañía, mantiene las siguientes partes relacionadas:

- Consorcio Arroyo
- Fideicomiso Pomasqui Gardens II
- Socios de la Compañía

Las transacciones que la Compañía, realiza con sus partes relacionadas son las siguientes:

- Prestación o recepción de servicios;
- Compra - venta de productos;
- Financiación (incluyendo préstamos y aportaciones a título de propiedad, ya sean en efectivo o especie); y garantías.

### **Transacciones con personal clave de la gerencia**

El personal clave de la gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, directa o indirectamente, incluyendo cualquier director o administrador (sea o no ejecutivo) de esa entidad.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía considera que no mantiene personal clave de la gerencia; en tal razón, las notas que acompañan a los estados financieros no incluyen revelaciones bajo este concepto.

## **2.9 Impuesto corrientes**

Los impuestos corrientes corresponden a los créditos y obligaciones tributarias mantenidas por la Compañía, como sujeto pasivo de percepción y retención de impuestos.

Los activos por impuestos corrientes incluyen los créditos tributarios del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto a la Renta, este último respecto a las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía, y a los pagos realizados en calidad de anticipos de Impuesto a la Renta.

Los pasivos por impuestos corrientes, corresponden al IVA causado en ventas, las retenciones del IVA, retenciones en la fuente y al Impuesto a la Renta por pagar.

## **2.10 Inventarios**

Los inventarios se registran al costo debido a que corresponden a insumos para la construcción de viviendas e inventarios por casas terminadas en proyectos inmobiliarios. Los costos incluyen el precio de compras más los costos adicionales necesarios para traer a cada ítem a su actual ubicación y condición netas de descuentos comerciales y otros tipos de rebajas.

### **2.11 Propiedad y equipos**

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo es el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente en efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del período del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la sección 17 de la NIIF para PYMES. Un elemento de propiedades y equipo se reconoce como activo, solo cuando es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y cuando el costo puede medirse con fiabilidad.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo comprenden; su precio de adquisición, incluidos aranceles e impuestos indirectos no recuperables y cualquier rebaja, más los costos de ubicación en el lugar de operación.

La Compañía ha escogido el Modelo del Costo para la medición posterior de los elementos de propiedad, planta y equipo.

La depreciación se realiza en forma separada para cada parte o componente de un elemento de propiedad, planta y equipos que tengan costos significativos con relación al costo total del elemento.

El cargo por depreciación de cada período se reconoce en el resultado del período, salvo que se incluya en el importe en libros de otro activo.

El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil, la cual es revisada al término de cada período anual.

La vida útil de los elementos de propiedad y equipo, son los siguientes:

<b>Detalle del activo</b>	<b>Vida útil en años</b>	<b>% de depreciación</b>
Vehículos	5	20%
Muebles y enseres	10	10%
Equipo de cómputo	3	33,33%
Maquinaria y equipo	10	10%
Edificios	20	5%

El valor residual y la vida útil de los elementos de propiedades y equipos diferentes de bienes inmuebles, son revisados al término de cada período anual.

### **2.12 Cuentas por pagar**

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso ordinario de la operación. Las cuentas por pagar a proveedores se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas por pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

### **2.13 Obligaciones por beneficios a empleados**

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a los empleados o a quienes dependen o son beneficiarios de ellos, y pueden ser liquidados mediante pagos (o el suministro de bienes o servicios) realizados directamente a los empleados, a sus cónyuges, hijos u otras personas dependientes de aquellos, o a terceros, tales como compañías de seguros.

Un empleado puede prestar servicios en la entidad a tiempo completo o a tiempo parcial, de forma permanente, ocasional o temporal. A efectos del pago de estos beneficios también se incluyen a los directores y a otro personal de la gerencia.

Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

- Los beneficios a los empleados a corto plazo: son beneficios a los empleados (diferentes de las indemnizaciones por cese) que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al final del periodo anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados. Estos pueden ser los siguientes, si se esperan liquidar totalmente antes de los doce meses posteriores al final del periodo anual sobre el que se informa en el que los empleados presten los servicios relacionados:
  - a) sueldos, salarios y aportaciones a la seguridad social;
  - b) derechos por permisos retribuidos y ausencia retribuida por
  - c) enfermedad;
  - d) participación en ganancias e incentivos; y
  - e) beneficios no monetarios a los empleados actuales (tales como atenciones médicas, alojamiento, automóviles y entrega de bienes y servicios gratuitos o parcialmente subvencionados).
- Beneficios post-empleo: son beneficios a los empleados (diferentes de las indemnizaciones por cese y beneficios a los empleados a corto plazo) que se pagan después de completar su periodo de empleo; tales como:
  - a) beneficios por retiro (por ejemplo: pensiones y pagos únicos por retiro); y
  - b) otros beneficios post-empleo, tales como los seguros de vida y los beneficios de atención médica posteriores al empleo;

El costo de tales beneficios se determina utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa.

La Compañía para el cálculo de estas provisiones, utiliza la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador, ya que considera que es la tasa que mejor presenta la realidad económica y el riesgo del país, y cumple con la disposición emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INMV-2017-60421-OC del 28 de diciembre del 2017, donde se aclara que la tasa de descuento del mercado ecuatoriano de valores son de alta calidad, y que sus características pueden asociarse a las de un mercado amplio; por lo tanto, sería razonable estimar la tasa de descuento en los parámetros de los valores negociados en las bolsas de valores del Ecuador que van del 7% al 10%, y no al 4% de los bonos corporativos de Estados Unidos de América. Cabe indicar, que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante la referida circular, dispuso la aplicación obligatoria de la tasa de descuento utilizada en el Ecuador para el cálculo de las provisiones por beneficios post empleo bajo la norma NIC 19.

- Otros beneficios a los empleados a largo plazo: son todos los beneficios a los empleados diferentes de los beneficios a los empleados a corto plazo, beneficios posteriores al periodo de empleo e indemnizaciones por cese, tales como:
  - a) las ausencias retribuidas a largo plazo, tales como vacaciones tras largos periodos de servicio o años sabáticos;
  - b) los premios de antigüedad u otros beneficios por largo tiempo de servicio; y
  - c) los beneficios por invalidez permanente; y
- beneficios por terminación: son los beneficios a los empleados proporcionados por la terminación del periodo de empleo de un empleado como consecuencia de:
  1. la decisión de la entidad de resolver el contrato del empleado antes de la fecha normal de retiro; o
  2. la decisión del empleado de aceptar una oferta de beneficios a cambio de la terminación de un contrato de empleo.

#### **2.14 Patrimonio**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran las reservas, otros resultados integrales, los resultados acumulados y el resultado integral.

#### **2.15 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones e impuestos.

Los ingresos por venta de los bienes son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- Los costos ya incurridos en la venta de bienes, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

#### **2.16 Costos y gastos**

Los costos y gastos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

#### **2.17 Participación a Trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

#### **2.18 Impuesto a la Renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno la tarifa impositiva para el impuesto a la renta de los períodos 2018 y 2017 corresponde al 22% sobre la base de las utilidades tributarias.

La tarifa general del impuesto a la renta respecto al ejercicio fiscal 2018 corresponde al 25%; sin embargo, se aplica la tarifa impositiva del 22% por cumplir la condición de micro y pequeña empresa según lo establece el Servicio de Rentas Internas.

Según la normativa tributaria vigente el impuesto causado será el mayor entre el valor del impuesto a la renta y el anticipo calculado de impuesto a la renta.

#### **2.19 Estado de flujo de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo en caja y bancos:** Comprende el efectivo en caja e instituciones financieras.

**Actividades de operación:** Corresponden a las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** Corresponden a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### **3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

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

Las principales estimaciones juicios contables se encuentran relacionados con o siguiente:

**Provisión por deterioro de cuentas por cobrar:** La provisión establecida está en función de un análisis de antigüedad de cartera por días de mora de los saldos por cobrar a clientes, se considera transacciones posteriores al cierre del estado financiero como eventos subsecuentes (cobros posteriores) a fin de determinar el valor suficiente de la provisión.

La provisión para cuentas incobrables se registra en los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan contra otros ingresos.

**Propiedad y equipos:** La determinación de vidas útiles de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada año.

**Provisiones por beneficios a empleados:** La provisión de jubilación patronal se registra utilizando estudios actuariales elaborados por profesionales independientes. La provisión por desahucio, se registra en función de lo establecido por el Código de Trabajo.

Actualmente los costos de tales beneficios se determinan sobre la base del criterio de la Gerencia; puesto que, la antigüedad de los empleados es menor y los respectivos registros no representarían ningún efecto material en los estados financieros. Posteriormente, este cálculo será efectuado conforme lo establece la normativa.

### **4 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Las políticas de administración del riesgo financiero son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La Compañía, a través de sus normas y

procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

A continuación, presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía.

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la compañía. **ARROYO & ARROYO ASOCIADOS CIA. LTDA.**, mantiene una política de otorgar crédito a clientes que hayan cumplido con las políticas establecidas por la Compañía, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por los incumplimientos de pagos.

La exposición máxima al riesgo de crédito para activos financieros y partidas por cobrar a la fecha del balance son las siguientes:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Efectivo y equivalentes <b>(1)</b>	416.514	308.212
Clientes <b>(2)</b>	49.758	273.961
<b>Total</b>	<b>466.272</b>	<b>581.903</b>

**(1)** La Compañía mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por US\$ 416.514 al 31 de diciembre de 2018 (US\$ 308.212 al 31 de diciembre del 2017), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. Parte del efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos o instituciones financieras, que están calificadas entre el rango AAA- y AAA-, según las agencias calificadoras de riesgos Bank Watch Ratings S.A. y PCR Pacific Credit Rating, entidades registradas en la Superintendencia de Bancos.

**(2)** La Composición de la cartera se encuentra revelada en la Nota 7.

### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente 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 Compañía utiliza el método de costo basado en actividades para costear sus productos y servicios (análisis presupuestario), lo que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y optimizar su retorno de efectivo en las inversiones.

La Compañía apunta a mantener el nivel de su efectivo y equivalentes de efectivo y otras inversiones de deuda altamente negociables en un monto que exceda las salidas de efectivo esperadas por los pasivos financieros.

Los siguientes son los pasivos financieros más importantes que mantiene la Compañía:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Proveedores <b>(1)</b>	292.220	45.461
Beneficios sociales e IESS	105.803	39.541
Anticipos de clientes y otros <b>(2)</b>	709.678	899.066
<b>Total</b>	<b>1.107.701</b>	<b>983.768</b>

**(1)** Cuentas comerciales que no generan intereses, la conformación de este pasivo se encuentra revelado en la Nota 11.

**(2)** En el año 2018 corresponde a un anticipo recibido del IESS. Ver nota 14.

### ***Riesgo de Mercado***

Es el riesgo de que cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración de riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

### **Riesgo de Tasa de Interés**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no mantiene préstamos y obligaciones con instituciones financieras; por lo tanto, a la fecha de los estados financieros, la exposición al riesgo de tasa de interés no es relevante.

### ***Riesgo de Moneda***

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar estadounidense y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda, por lo tanto, la Administración considera que no existe un riesgo sobre este factor.

### ***Gestión del capital***

La política de la Gerencia General es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los Socios, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El Patrimonio se compone del capital social, la reserva legal, los resultados acumulados y el resultado integral.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera es el siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Total pasivos	1.199.178	1.836.640
Menos: efectivo	(416.514)	(308.212)
Deuda neta	782.664	1.528.428
Total patrimonio	1.008.074	175.066
Índice deuda – patrimonio ajustado	<b>0,78</b>	<b>8,73</b>

No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración del capital durante el período 2018.

**5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo corresponden a los saldos en las cuentas corrientes del Banco del Pacífico por USD\$416.514 y USD\$308.212 respectivamente.

**6 INVERSIONES**

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía es constituyente del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Pomasqui Gardens II cuyo porcentaje de participación es del 8.5% y se encargará de la construcción, diseño arquitectónico, gerencia de proyecto y comercialización. Los valores aportados ascienden a USD\$302.500.

**7 CLIENTES**

Los saldos de cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están compuestas por:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Clientes nacionales <b>(1)</b>	49.758	273.961
(-) Provisión incobrables <b>(2)</b>	(1.846)	(1.349)
<b>Total</b>	<b>47.912</b>	<b>272.612</b>

**(1)** El detalle de los principales clientes se detalla a continuación:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Relacionadas</b>		
Consortio Arroyo	-	139.080
<b>No relacionadas</b>		
Naciones Unidas - OPS	-	22.998
Ecoparkcuatro S.A.	-	111.883
Hand Comunicación Cía. Ltda.	5.616	-
La Cuerda	44.142	-
<b>Total</b>	<b>49.758</b>	<b>273.961</b>

**(2)** El movimiento de la provisión para cuentas incobrables corresponde a la adición del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en el año 2018, los cuales se encuentran pendientes de recaudación.

**8 INVENTARIOS**

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2018 y 2017 corresponden a la construcción en proceso del Edificio Praga ubicada en el sector del Condado y están compuestos por:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Terreno <b>(1)</b>	-	150.000
Materiales	272.318	210.842
Mano de obra	143.877	68.606
Maquinaria y equipo	10.358	10.358
Instalación de acabados	79.806	-
Otros costos de construcción	16.243	-
<b>Total</b>	<b>522.603</b>	<b>439.806</b>

**(1)** Inicialmente el Edificio Praga se construía en un terreno entregado como aporte del socio Patricio Arroyo, en el año 2018 la Junta de Socios cambia la modalidad y se establece que la Compañía construirá el Edificio para el señor Patricio Arroyo quien será el único dueño del inmueble.

**9 IMPUESTOS CORRIENTES**

El saldo de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, está conformado por:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos</b>		
Crédito tributario IVA compras	42.516	600
Crédito tributario retenciones de IVA <b>(1)</b>	71.947	132.495
Crédito tributario retenciones renta	-	6.595
<b>Total</b>	<b>114.463</b>	<b>139.690</b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Pasivos</b>		
Retenciones en la fuente – Imp. Renta	9.822	4.900
Retenciones de IVA	1.776	983
IVA ventas	-	72.920
Impuesto a la renta por pagar <b>(2)</b>	40.598	-
<b>Total</b>	<b>52.196</b>	<b>78.803</b>

**(1)** En el mes de febrero del 2019 la Compañía ingresó un trámite de recuperación de retenciones de IVA no compensadas por US\$62.720; el cual, tiene fecha límite de respuesta el 8 de julio del 2019

**(2)** Ver detalle del impuesto a la renta en la **nota 20**

**10 PROPIEDADES Y EQUIPOS - neto**

El movimiento de propiedades y equipos para los años 2018 y 2017, fue como sigue:

<b>2018</b>			
	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo final</b>
<b>No depreciables</b>			
Terrenos	237.240	-	237.240
Obras de arte	50.000	-	50.000
<b>Depreciables</b>			
Vehículos	167.384	44.634	212.018
Muebles y enseres	2.442	-	2.442
Equipo de cómputo	2.239	-	2.239
Maquinaria y equipo	140.687	-	140.687
Edificios	348.916	-	348.916
<b>Intangibles</b>			
Licencias	-	5.000	5.000
<b>Total costo propiedades y equipos</b>	<b>948.908</b>	<b>49.634</b>	<b>998.542</b>
(-) Depreciación acumulada	(206.374)	(62.116)	(268.490)
(-) Amortización Acumulada	-	(83)	(83)
<b>Total depreciación y amortización</b>	<b>(206.374)</b>	<b>(62.199)</b>	<b>(268.573)</b>
<b>Neto Propiedades y equipos</b>	<b>742.534</b>	<b>(12.565)</b>	<b>729.969</b>

<b>2017</b>			
	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo final</b>
<b>No depreciables</b>			
Terrenos	237.240	-	237.240
Obras de arte	50.000	-	50.000
<b>Depreciables</b>			
Vehículos	167.384	-	167.384
Muebles y enseres	2.442	-	2.442
Equipo de cómputo	1.695	544	2.239
Maquinaria y equipo	140.687	-	140.687
Edificios	348.916	-	348.916
	948.364	544	948.908
(-) Depreciación acumulada	(152.622)	(53.752)	(206.374)
<b>Neto propiedades y equipos</b>	<b>795.742</b>	<b>(53.208)</b>	<b>742.534</b>

**11 PROVEEDORES**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de cuentas por pagar proveedores están compuestas por:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
ATU Artículos de acero S.A.	-	22.375
Fairis C.A.	-	8.267
Hand Comunicación Cía. Ltda.	183.150	-
Gavilánez Fabara María Gabriela	39.000	-
Meneses Silva Arturo Bladimir	34.020	-
Ascensores Internacionales Cía. Ltda.	10.984	-
Oriente Seguros S.A	7.714	-
Otros menores a US \$6.000	17.352	14.819
<b>Total proveedores</b>	<b>292.220</b>	<b>45.461</b>

**12 BENEFICIOS SOCIALES E IESS POR PAGAR**

Las obligaciones con los trabajadores que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son las siguientes:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sueldos por pagar empleados <b>(1)</b>	31.229	16.802
Obligaciones con el IESS	2.007	852
Beneficios sociales	17.302	4.913
15% Participación de trabajadores <b>(2)</b>	55.265	16.974
<b>Total</b>	<b>105.803</b>	<b>39.541</b>

**(1)** La Compañía mantiene pendiente de pago los sueldos del Gerente General desde el año 2017.

**(2)** La Compañía mantiene pendientes de pago parte de las utilidades correspondientes a los años 2016 y 2017. En el año 2018 el valor por participación a trabajadores es de US\$35.118.

**13 CUENTAS POR PAGAR SOCIOS**

El saldo por obligaciones con socios corresponde a la adquisición de bienes muebles e inmuebles pagados por los socios, los cuales fueron entregados a la Compañía como aporte; el saldo de estas obligaciones al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se presentan en US\$ 15.258 y US\$ 769.389 respectivamente.

#### **14 OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de otras cuentas por pagar están compuestos por:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingresos diferidos <b>(1)</b>	-	786.659
Provisión de gastos <b>(2)</b>	-	100.000
Otros pasivos	20.907	12.407
Anticipos de clientes <b>(3)</b>	688.771	-
<b>Total</b>	<b>709.678</b>	<b>899.066</b>

- (1)** El ingreso fue considerado en el año 2018. Ver nota 17.  
**(2)** El cierre de la respectiva provisión se efectuó al recibir las facturas correspondientes en el año 2018.  
**(3)** Corresponde a los anticipos recibidos de clientes. El 87% por US\$ 602.305 pertenece al anticipo recibido del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por el contrato para la producción y difusión de una campaña comunicacional para promover la afiliación voluntaria de ecuatorianos residentes en el exterior.

#### **15 JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO**

La jubilación patronal y la bonificación por desahucio han sido registradas basándose en los parámetros contables de la NIC 19 para beneficios a empleados. Los montos reconocidos en los estados financieros del año 2017 corresponden a los valores actuariales tomados de un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no efectuó ningún registro por este concepto y mantiene los saldos por jubilación patronal y bonificación por desahucio en US\$2.526 y US\$1.854 respectivamente.

#### **16 PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**

##### **Capital social**

El capital social es de US\$ 400 dividido en 400 participaciones al valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

##### **Resultados acumulados**

Corresponden a los saldos de pérdidas y utilidades de años anteriores que no han sido compensadas o distribuidas a sus socios.

##### **Otros resultados integrales**

Comprenden partidas de ingresos y gastos no realizados que no se reconocen en el resultado del periodo, tal como lo requieren o permiten otras NIIF. Estos valores son presentados en el patrimonio, como cambios generados por transacciones ajenas a la de los propietarios, bajo el concepto de Otros Resultados Integrales (ORI).

##### **Aporte futuras capitalizaciones**

El valor económico concedido por los socios en el año 2018 en calidad de aportes en efectivo asciende a US\$683.000. Este valor será capitalizado de acuerdo a la Ley de Compañías.

**17 INGRESOS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía ha obtenido ingresos según el siguiente detalle:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Construcción, remodelación-adequación <b>(1)</b>	827.798	707.079
Comisiones	39.978	-
Varios servicios	22.119	-
Arrendamiento de oficinas	6.960	13.440
Servicios de publicidad <b>(2)</b>	150	1.600.000
<b>Total</b>	<b>897.005</b>	<b>2.320.519</b>

- (1)** En el año 2018 Incluye un ingreso de US\$786.659 correspondiente al contrato de adecuación de oficinas de Naciones Unidas en el Ecuador denominado PNUD (Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo). Este valor se presentó en el año 2017 como un ingreso diferido; puesto que, la obra fue entregada en el año 2018.
- (2)** En el año 2017 se celebró un contrato con el Instituto de Seguridad Social para la campaña del sistema de calidad en el servicio del IESS.

**18 COSTOS**

Los costos generados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, son los siguientes:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Costos de publicidad	365.577	526.848
Construcción, remodelación y desalojos	118.330	636.077
<b>Total costos</b>	<b>483.907</b>	<b>1.162.925</b>

**19 GASTOS**

Los gastos generados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, son los siguientes:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sueldos y beneficios	65.729	36.508
Depreciaciones	39.865	39.683
Mantenimiento y reparaciones	11.644	6.627
Servicios profesionales	11.518	1.354
Publicidad	8.150	2.443
Gastos de viaje	7.544	10.197
Gastos de gestión	7.381	3.929
Seguros	6.893	9.033
Impuestos y Contribuciones	5.222	1.676
Combustibles y lubricantes	4.544	1.340
Servicios públicos	2.479	1.639
Gastos financieros	2.055	1.381
Otros menores	6.735	25.024
<b>Total gastos</b>	<b>179.759</b>	<b>140.834</b>

## **20 IMPUESTO A LA RENTA**

### **Conciliación tributaria**

La tarifa para el impuesto a la renta del período 2018 se calcula en un 22% sobre las utilidades tributarias (22% en el 2017). La tarifa general del impuesto a la renta respecto al ejercicio fiscal 2018 corresponde al 25%; sin embargo, se aplica la tarifa impositiva del 22% por cumplir la condición de micro y pequeña empresa según lo establece el Servicio de Rentas Internas.

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios nacionales se encuentran sujetos a retención en los porcentajes establecidos legalmente. Los dividendos a favor de extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta (impuesto mínimo), descontando cualquier retención en la fuente que le hayan efectuado durante el período.

Adicionalmente cada año la Compañía calcula el valor del anticipo de impuesto a la renta calculando 2 cuotas, las cuales serán pagadas en los meses de julio y septiembre.

Las conciliaciones tributarias preparadas por la compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el período 2018 y la declarada en el período 2017 son las siguientes:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
(=) Utilidad contable	234.120	113.157
(-) 15% Participación trabajadores	(35.118)	(16.974)
(+) Gastos no deducibles locales	23.696	89.280
<b>(=) Utilidad gravable</b>	<b>222.698</b>	<b>185.463</b>
<b>(=) Impuesto causado</b>	<b>48.994</b>	<b>40.802</b>
Anticipo de impuesto a la renta del período	20.859	13.147
(=) Impuesto a la renta determinado	(48.994)	(40.802)
(-) Retenciones en la Fuente del periodo	1.801	35.600
(-) Crédito tributario años anteriores	6.595	11.797
<b>(=) (A Pagar) / Saldo a favor del contribuyente</b>	<b>(40.598)</b>	<b>6.595</b>

### **Contingencias**

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto, a la fecha de este informe están abiertos para revisión los ejercicios 2015 al 2017.

## **21 PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

De conformidad con disposiciones legales los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 3 millones de dólares, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y para aquellos sujetos pasivos cuyas operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior en un monto acumulado superen los US\$ 15 millones deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones con partes relacionadas durante el periodo 2018 y 2017, no superaron el importe de los US\$ 3 millones de dólares, por lo que a la fecha de emisión del presente informe la

Compañía no se encuentra en la obligación de elaborar el Anexo y el Informe Integral de Precios de Transferencia.

## **22 CONTRATOS IMPORTANTES**

### **CONSORCIO ARROYO**

A la fecha de nuestro informe la Compañía mantiene una participación activa con Consorcio Arroyo (RUC. 1792729769001), cuyos aportes serían efectuados a necesidad y satisfacción de la obra. Consorcio Arroyo operó de manera inicial con un anticipo recibido por parte del Contratista, por cuanto, no se realizó abonos en efectivo por los comparecientes.

Los comparecientes de Consorcio Arroyo son ARROYO & ARROYO ASOCIADOS CIA. LTDA. (50%) y el Ingeniero Romeo Patricio Arroyo Gallardo (50%), porcentaje en el cual serán repartidas las ganancias líquidas que se produzca por los trabajos realizados. Los mencionados se asocian en Consorcio para realizar el proyecto denominado "REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL EDIFICIO MATRIZ DE LA ANT Y REMODELACIÓN DEL PISO NÚMERO DOS PARA LA SECOM, EN LA CIUDAD DE QUITO"

La terminación de la obra fue en el mes de diciembre del 2017, por cuanto el consorcio tiene una vigencia de ciento veinte (120) días calendario más noventa (90) días después de la fecha entrega recepción definitiva de la obra; sin embargo, este no ha sido cerrado debido a que se espera los cobros, terminar con las adecuaciones adicionales, reparaciones y otros puntos exigidos por el cliente.

### **IESS CAMPAÑA COMUNICACIONAL**

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía mantiene un contrato con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social cuyo objeto es la producción y difusión de una campaña comunicacional para promover la afiliación voluntaria de ecuatorianos residentes en el exterior. Sobre este contrato el IESS da por terminado el presente bajo las cláusulas de problemas de carácter técnico y a la fecha la Compañía no ha tomado medida o acciones que deban revelarse.

### **FIDEICOMISO POMASQUI GARDENS II**

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía es constituyente del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Pomasqui Gardens II cuyo porcentaje de participación es del 8.5% para la construcción del Proyecto Bamboo Gardens por un valor de hasta US\$2.422.829. Este se encuentra ubicado en la calle E5K Marietta de Veintimilla, parroquia de Pomasqui, cantón Quito. Arroyo & Arroyo Asociados Cía. Ltda., se encargará de la construcción, diseño arquitectónico, gerencia de proyecto y comercialización. Los valores aportados ascienden a USD\$302.500.

## **23 CUMPLIMIENTO A DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LEY ORGÁNICA DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

Al cierre del periodo 2018, la Compañía ha cumplido con informar y presentar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la documentación requerida según el artículo 4 de la Ley orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos.

Debemos indicar que actualmente la oficial de cumplimiento de la Compañía es la Ingeniera Nathaly Goyes.

## **24 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía es Constituyente de un Fideicomiso y presentará sus Estados Financieros del año 2019 bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's Completas.

En referencia al contrato con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social cuyo objeto era la producción y difusión de una campaña comunicacional para promover la afiliación voluntaria de ecuatorianos residentes en el exterior y que el IESS dio por terminado previo a su ejecución total, la Compañía no ha manifestado que tomará acciones adicionales para recuperar valores invertidos para la operación del proyecto.

Entre el 1 de enero del 2019 y la fecha de preparación de nuestro informe 18 de abril del 2019, no se han producido otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

## **25 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros presentados por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido autorizados para su publicación por la Gerente General de la Compañía el 18 de abril del 2019 y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión del Gerente General de la Compañía, los Estados Financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.