RENTAS E INMOBILIARIAS RENTBIL S.A.

Estados financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2018 y 2017
Con Informe de los Auditores Independientes

Telf: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Telf: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdova Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Renta e Inmobiliarias Rentbil S.A., que comprenden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A., al 31 de diciembre de 2018, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis - Consolidación

Llamamos la atención a lo mencionado en la Nota 4.8 que describe que la Compañía tiene participación del 88.46% en Proadser S.A.; sin embargo, la consolidación será efectuada por JUCARCORP S.A.

Otra información

La Administración de la Compañía es responsable de la otra información. La otra información comprende el informe anual, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría respectivo.

BDO ECUADOR CIA LTDA es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base a nuestra revisión del informe anual que la Administración presentará a la Junta de Accionistas, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho a los encargados del Gobierno de la Entidad.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración decida liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de la Compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, estos pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios de los estados financieros tomen sobre la base de dichos estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

Otras cuestiones

Los estados financieros de Renta e Inmobiliarias Rentbil S.A., correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión con salvedades sobre dichos estados financieros el 6 de agosto de 2018.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de Rentas Inmobiliarias Rentbil S.A., por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

BDO Ecuador

Julio 19, 2019
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

Elizabeth Álvarez - Socia

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de una auditoría basada en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que el resultante de errores, debido a que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento o la elusión del control interno de la Compañía.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

- Evaluamos las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas que hayan sido efectuadas por la Administración de la Compañía.

- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración de la Compañía del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro Informe de Auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración de la Compañía en relación, entre otras cosas, al alcance, el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluyendo posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y les hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo auditado y por lo tanto fueron los asuntos claves de auditoría.

Describimos estos asuntos en nuestro Informe de Auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a divulgación pública o cuando en circunstancias poco frecuentes, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

RENTAS E INMOBILIARIAS RENTBIL S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

CONTENIDO: **PÁGINA:**

- Estados de Situación Financiera 4
- Estados de Resultados Integrales 5
- Estados de Cambios en el Patrimonio 6
- Estados de Flujos de Efectivo 7
- Resumen de las Principales Políticas Contables 8
- Notas a los Estados Financieros 25

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo	(8)	1.794	9.886
Dividendos por cobrar	(10)	1.328.111	-
Préstamos a relacionadas	(10)	944.869	
Activos por impuestos corrientes	(11,1)	7.931	4.668
Total activos corrientes		2.282.705	14.554
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión		-	107.230
Inversiones en subsidiarias	(9)	15.717.096	15.055.614
Total activos no corrientes		15.717.096	15.162.844
Total activos		17.999.801	15.177.398
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar no relacionadas		1.980	1.760
Cuentas por pagar relacionadas	(10)	13.310	8.690
Pasivos por impuestos corrientes	(11,1)	160	54
Total pasivos corrientes		15.450	10.504
Pasivo no corriente			
Otras cuentas por pagar		-	674
Dividendos por pagar	(10)	1.369.353	-
Préstamos de relacionadas		-	213.700
Total pasivo no corriente		1.369.353	214.374
Total pasivos		1.384.803	224.878
Patrimonio:			
Capital social	(12,1)	100.000	100.000
Reserva legal	(12,2)	50.000	50.000
Resultados acumulados	(12,3)	16.464.998	14.802.520
Total patrimonio neto		16.614.998	14.952.520
Total patrimonio neto y pasivos		17.999.801	15.177.398

Fornax Group Corp
Representante Legal
Narciza Espín
Apoderada especial

Armando Yuqui
Contador General

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Valuación de inversiones al valor patrimonial proporcional	(9)	1.764.593	(1.320.771)
Gastos administrativos	(13)	(74.059)	(81.082)
Gastos financieros		(30)	(740)
Otros gastos		(3.605)	(32)
Otros ingresos	(14)	1.475.579	-
		3.162.478	(1.402.625)
(Utilidad) pérdida antes de impuesto a la renta		3.162.478	(1.402.559)
Impuesto a la renta	(11,2)	-	(27.572)
(Utilidad) pérdida neta del año		3.162.478	(1.430.131)
(Utilidad) pérdida neta y resultado integral del año		3.162.478	(1.430.131)

Fórnax Group Corp
Representante Legal
Narciza Espín
Apoderada Especial

Armando Yuqui
Contador General

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresados en dólares)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados: Adopción NIIF por primera vez-superávit por revaluación	Resultados acumulados: Resultados acumulados	Resultados acumulados: Resultados del Ejercicio	Resultados acumulados: Subtotal resultados acumulados	Total patrimonio neto
Saldo al 31 de diciembre de 2016	100.000	50.000	6.201.283	8.488.013	1.543.355	16.232.651	16.382.651
Transferencia a resultados acumulados	-	-		1.543.355	(1.543.355)	-	-
Resultado integral total del año					(1.430.131)	(1.430.131)	(1.430.131)
Saldo al 31 de enero de 2017	100.000	50.000	6.201.283	10.031.368	(1.430.131)	14.802.520	14.952.520
Dividendos				(1.500.000)		(1.500.000)	(1.500.000)
Resultados años anteriores				(1.430.131)	1.430.131	-	-
Resultado e integral total del año	-	-			3.162.478	3.162.478	3.162.478
Saldo al 31 de diciembre de 2018	100.000	50.000	6.201.283	7.101.237	3.162.478	16.464.998	16.614.998

Fornax Group Corp
Representante **Legal**
Narcizá **Espín**
Apoderada Especial

Armando Yuqui
Contador General

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidad neta y resultado integral total del año	3.162.478	(1.430.131)
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	-	-
Aumento Préstamos a relacionadas	(944.869)	-
(Aumento) Disminución ganancias por inversiones	(661.482)	1.320.763
(Aumento) Disminución en activos por impuestos corrientes	(3.263)	5.774
Aumento (Disminución) cuentas por pagar relacionadas	4.620	(16.826)
(Disminución) Aumento en otras cuentas por pagar	(454)	628
Aumento (Disminución) en pasivos por impuestos corrientes	106	(28.560)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1.557.136	(148.352)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo neto recibido de dividendos por subsidiarias	(1.328.111)	175.944
Efectivo recibido por la venta de propiedades de inversión	107.230	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión	(1.220.881)	175.944
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo neto utilizado por partes relacionadas	(213.700)	163.700
Efectivo neto pagado por dividendos	(130.647)	(182.781)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento	(344.347)	(19.081)
(Disminución) Aumento neto de efectivo	(8.092)	8.511
Efectivo al inicio del año	9.886	1.375
Efectos de variación en la tasa de cambio en el efectivo	-	-
Efectivo al final del año	1.794	9.886

Fomax Group Corp
Representante Legal
Narciza Espín
Apoderada Especial

Armando Yuqui
Contador General

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
  Rentas e Inmobiliaria Rentbil S.A.

- **RUC de la entidad.**
  1791940172001

- **Domicilio de la entidad.**
  Quito, Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte.

- **Forma legal de la entidad.**
  Sociedad Anónima.

- **País de incorporación de la entidad.**
  Ecuador.

- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

  Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A. en adelante "la Compañía", fue constituida e inscrita en el registro mercantil en marzo del año 2003. Su objetivo principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

  La Compañía forma parte del grupo de empresas denominado "KFC" que es un grupo económico conformado por personajes jurídicas, que no están representadas por una entidad económica. La activada principal de Grupo KFC es la comercialización, producción y gestión inmobiliaria de empresas ubicadas en diversos sectores como es: comida rápida, industrial, inmobiliaria, comercio y servicios. Cada una de las entidades que conforman el referido grupo económico tiene como objetivo generar rentabilidad desarrollo economías de escala, así como el otorgamiento de facilidades financieras para el pago de las obligaciones financieras entre compañías relacionadas. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en forma importante de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de compañías del referido grupo económico.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. 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 No. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros.

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros 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 por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

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. En la Nota 5, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

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	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
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

NIIF 16 "Arrendamientos".

Emitida en enero de 2016, establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. La Administración se encuentra evaluando el impacto del cambio de esta norma.

4.3. 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.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

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

4.5. Efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y bancos, los que no poseen restricciones de ninguna índole, ni riesgo de pérdida de valor. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.6. Instrumentos financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial.

Activos financieros.

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

Clasificación de activos financieros.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y

- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Costo amortizado y método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial.

Para activos financieros con deterioro de valor crediticio originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio originados, la Compañía reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye como ingresos financieros.

Deterioro de activos financieros.

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Aumento significativo en el riesgo de crédito.

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de reporte con el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha del reconocimiento inicial.

Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que se razonable y sustentable, incluyendo experiencia histórica e información proyectada que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información proyectada considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las cuales operan los deudores de la Compañía, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos relevantes y otras organizaciones similares, así como también la consideración de diversas fuentes externas de información económica actual y pronosticada que ser relaciona con las operaciones principales de la Compañía.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía presume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días, a menos que la Compañía tenga información razonable y sustentable para demostrar lo contrario.

Definición de incumplimiento.

La Compañía considera lo siguiente como constituyente de un evento de incumplimiento para propósitos de la administración interna del riesgo crediticio, dado que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar que cumplen cualquiera de los siguientes criterios son generalmente no recuperables.

- Cuando existe un incumplimiento de las restricciones financieras de la contraparte; o

- información desarrollada internamente u obtenida de recursos externos indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluyendo a la Compañía, en su totalidad (sin tomar en consideración alguna garantía mantenida por la Compañía).

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que ha ocurrido un incumplimiento cuando un activo financiero está en mora por más de 90 días, a menos que la Compañía tenga información razonable y sustentable para demostrar que un criterio de incumplimiento más aislado es más apropiado.

Activos financieros con deterioro de valor crediticio.

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

a. Dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;

b. una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;

c. el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;

d. se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o

e. la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Compañía de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan al Grupo en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un contrato de garantía financiera, ya que la Compañía está obligado a realizar pagos solamente en el evento de un incumplimiento por parte del deudor en conformidad con las cláusulas del instrumento que está garantizado, las insuficiencias de efectivo son pagos esperados a reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia en la que incurre menos los importes que la Compañía espera recibir del tenedor, el deudor o un tercero.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro de valor en resultados para todos los instrumentos financieros con un correspondiente ajuste a su valor en libros a través de una cuenta de corrección de valor por pérdidas.

Política de castigo.

La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo primero que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

Baja en cuentas de activos financieros.

La Compañía da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado.

Los pasivos financieros que no sean:

- Una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios;
- mantenidos para negociar; o
- designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja en cuentas de pasivos financieros.

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

4.7. 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.

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 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

4.8. Inversiones en subsidiarias.

En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición reconociendo cualquier efecto en los resultados del período. La Matriz considerará a una Subsidiaria a partir de la fecha en que se asume el control y la excluirá en la fecha en que cesa el mismo.

La Compañía mantiene una inversión del 88.54% en Proadser S.A., sin embargo la consolidación la realiza JUCARCORP GROUP S.A por cumplir todas las condiciones de excepción determinadas en el literal (a) del numeral 4 de la NIIF 10 para presentar los estados financieros consolidados.

4.9. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

4.10. Ingresos por dividendos

Son reconocidos por la Compañía cuando el derecho a recibir el pago queda establecido.

4.11. Costos.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.12. Información por segmentos de operación.

Un segmento operativo es un componente de la Compañía sobre el cual se tiene información financiera separada que es generada mediante aplicaciones informáticas y es evaluada por la Administración para la toma de decisiones.

La Compañía opera como un segmento operativo único.

4.13. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.14. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.15. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, excepto por las modificaciones realizadas por la entrada en vigencia de la NIIF 9 desde el 1 de enero de 2018.

Al 1 de enero de 2018, la Compañía ha realizado la implementación de la norma mencionada con un período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2018, así tenemos:

NIIF 9 "Instrumentos Financieros".

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

(i) 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. Las 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.

(ii) Deterioro del valor.

Con base en la evaluación realizada y debido a que las cuentas por cobrar están relacionadas con pagos recibidos por depósitos bancarios por instituciones financieras con bajo riesgo de crédito la aplicación de la NIIF 9 no ha generado impactos sobre la contabilización del deterioro de activos financieros.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DETERMINAOS POR LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

5.1. Provisión por cuentas incobrables.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

5.2. Impuestos diferidos.

Al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

5.3. Valor razonable de activos y pasivos.

en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

6. 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 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 con instituciones bancarias, las cuales tienen como sustento tablas de amortización emitidas por el banco, en donde se especifica el tiempo y tasa de interés.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente Entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
A diciembre 31, 2018:		
Cuentas por pagar no relacionadas	1,980	-
Cuentas por pagar relacionadas	13,310	
Dividendos por pagar	-	1,369,353
	15,290	1,369,353

	Corriente Entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
A diciembre 31, 2017:		
Cuentas por pagar no relacionadas	1,760	-
Cuentas por pagar relacionadas	8,690	
Préstamos de relacionadas		213,700
	10,450	213,700

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Total pasivos	1,384,803	224,878
Menos efectivo	(1,794)	(9,886)
Total deuda neta	1,383,009	214,992
Total patrimonio neto	16,614,998	14,952,520
Índice de deuda - patrimonio neto	8,32%	1,43%

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. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- 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 las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de +-0.50%, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Riesgo de tasa de cambio.- 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 las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

7. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

			Diciembre 31, 2018			Diciembre 31, 2017		
			A su valor razonable			A su valor razonable		
Clasificación	Grupo	Tipo	con cambios en resultados	con cambios en ORI	A costo amortizado	con cambios en resultados	con cambios en ORI	A costo amortizado
Activos financieros	Efectivo	Saldo en bancos	-	-	1,794	-	-	9,886
	Préstamos a relacionadas	Corrientes	-	-	944,869	-	-	-
	Dividendos por cobrar	Corrientes	-	-	1,328,111	-	-	-
					-	-	-	-
Pasivos financieros	Cuentas por pagar no relacionadas	Corrientes	-	-	1,980	-	-	1,760
	Cuentas por pagar relacionadas	Corrientes	-	-	13,310	-	-	8,690
	Dividendos por pagar	No corrientes	-	-	1,369,353	-	-	-
	Préstamos de relacionadas	No corrientes	-	-	-	-	-	213,700

8. EFECTIVO.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de efectivo comprende depósitos a la vista en el Banco de la Producción - Produbanco S.A., por US$1,794 y US$9,886, respectivamente, el mismo no posee restricciones para su uso.

9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Porcentaje de participación		Saldo en libros	
Compañías	Valor Nominal	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Inversiones en asociadas:					
Proadser S.A.	3,070,866	88,54%	88,54%	15,678,313	15,055,614
Tutosnack S.A.	40,080	10.00%	-	38,783	-
			(1)	15,717,096	15,055,614

(1) Los movimientos de otras inversiones no corrientes, fueron como sigue:

		Años terminados en	
		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial		15,055,614	16,376,377
Adiciones de Inversiones		225,000	-
Valoración de inversiones	(1)	1,764,593	(1,320,763)
Distribución de dividendos	(2)	(1,328,111)	
Saldo final		15,717,096	15,055,614

(1) Corresponde al resultado obtenido de la valoración a las acciones de Proadser S.A. y Tutosnack S.A., generando utilidad de US$1,950,810 y pérdida por US$186,217, respectivamente.

(2) Durante el año 2018 Proadser S.A. declaró dividendos correspondientes a las utilidades del año 2011, 2012, 2013, los cuales fueron aprobados mediante Acta de Junta General Extraordinaria del 24 de septiembre de 2018.

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

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

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Préstamos a relacionadas (1):				
Proadser S.A.	Cliente	Préstamo	919,869	-
Tutosnack S.A.	Cliente	Préstamo	25,000	
			944,869	-
Dividendos por cobrar: (2)				
Proadser S.A.	Cliente	Dividendo	1,328,111	-
Cuentas por cobrar comerciales relacionadas:		p		
Fornax Group Corp	Relacionada	Préstamo	6,710	-
Gerencia Corporativa Gerensa S.A.	Relacionada	Préstamo	6,600	8,690
			13,310	8,690
Dividendos por pagar: (3)				
Anhalzer Fernando	Accionista	Dividendos	127,500	-
Anhalzer Jorge	Accionista	Dividendos	127,500	-
Anhalzer Margarita	Accionista	Dividendos	127,500	-
Anhalzer Pablo	Accionista	Dividendos	127,500	-
Valdivieso Gloria	Accionista	Dividendos	109,353	-
Jucarcorp S.A.	Accionista	Dividendos	750,000	-
			1,369,353	-

(1) Préstamos que no generan interés y no tienen fecha de vencimiento.

(2) Dividendos por cobrar corresponde a la inversión mantenida con Proadser S.A.

(3) Dividendos por pagar corresponde a los accionistas de Rentbil S.A.

11. IMPUESTOS.

Un resumen de los saldos por cobrar y pagar, fue como sigue

11.1. Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario impuesto al valor agregado compras	7,454	4,634
Crédito tributario impuesto al valor agregado por retención en ventas	477	34
	7,931	4,668
Pasivos por impuestos corrientes:		
Liquidación de Impuestos impuesto al valor agregado y renta	160	54

11.2. Conciliación Tributaria.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
(Utilidad) pérdida antes de impuesto a las ganancias	3,162,478	(1,402,559)
(Más) Gastos no deducibles	25,570	1,333,871
(Menos) Ingresos Exentos	(3,217,363)	-
Pérdida	(29,316)	(68,688)
Impuesto a la renta causado 22%	-	-
Impuesto a la renta causado 25%	-	-
Impuesto a las ganancias causado	-	-
Anticipo del impuesto a las ganancias		19,579
Gasto impuesto a la renta diferido		7,993
		27,572
Impuesto a las ganancias del período	-	-
Retenciones en la fuente	443	-
Anticipo de impuesto a la renta del periodo	-	(27,572)
Crédito tributario	443	-

11.3. Aspectos Tributarios.

El artículo 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante 5 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Para efectos de la aplicación de lo dispuesto en este artículo, las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.

a. Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;
b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;
c. Metalmecánica;
d. Petroquímica;
e. Farmacéutica;
f. Turismo;
g. Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;
h. Servicios Logísticos de comercio exterior;
i. Biotecnología y Software aplicados; y,
j. Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.

En el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión establece en su artículo 24, número 2, incentivos sectoriales se determina la exoneración del Impuesto a la Renta por cinco años en determinados sectores de la economía con el objeto de cambiar la matriz energética del país.

Con base a la exoneración del anticipo de Impuesto a la Renta, el artículo 41, número 2, letra b), determina esta exoneración para empresas recién constituidas, por 5 años a partir del inicio de su operación.

La Compañía decidió acogerse a este beneficio por considerar que cumple con todos los requisitos determinados en la normativa legal vigente para hacerse acreedora a la exención del 100% del Impuesto a la Renta y de su anticipo por 5 años contados desde el inicio de sus actividades, esto es el año 2015.

12. PATRIMONIO.

12.1. Capital.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está constituido por 100,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

12.2. **Reservas.-** Esta cuenta está conformada por:

Legal. La ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

12.3. **Resultados acumulados.**

Utilidades acumuladas.
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Impuestos y contribuciones	50,560	63,500
Administrativos	19,200	13,100
Honorarios profesionales	4,260	4,360
Servicios bancarios	-	66
Suministros de oficina	39	56
	74,059	81,082

14. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en	
		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidad en venta de activos	(1)	1,452,770	-
Rendimientos financieros		22,135	-
Otros ingresos		674	-
		1,475,579	-

(1) Corresponde a la venta del inmueble que se encontraba registrado en la cuenta disponible para la venta en 2017 por un saldo de 107,000, el mismo inmueble fue vendido a la Compañía Synerassets S.A., el 6 de junio de 2018.

15. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

16. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

17. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Julio 22, 2019), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 22 de julio de 2019 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.