

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

1. Información general

EKRON CONSTRUCCIONES S.A., es una Sociedad Anónima, constituida el 30 de abril del 2004 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 26 de junio del mismo año, con una duración de 50 años.

Su objeto social es la compra, construcción, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudades, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, oficinas, locales comerciales, etcétera. Adicionalmente podrán prestar servicios de asesoría, asistencia técnica, fiscalización, e implementación de proyectos.

Para desarrollar su objeto social, actualmente la Compañía está facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez edificada la obra civil.

Para desarrollar su objeto social, actualmente la Compañía se especializa en el diseño y construcción en todas las fases de proyectos.

2. Situación financiera en el año

En el año 2018 la economía del país evidenció una leve recuperación debido al incremento en los precios del petróleo, sin embargo, no se cumplieron las expectativas de crecimiento proyectadas a inicio de año por la falta de políticas de comercio exterior que incentiven las exportaciones y la atracción de inversiones, lo que originó un incremento en el déficit fiscal y un alto nivel de endeudamiento del país.

El gobierno ha implementado medidas como la remisión tributaria, reducción de subsidios, disminución de salarios en el sector público, reducción del tamaño del Estado, creación de leyes que incentiven la inversión privada y ha manifestado la posibilidad de privatizar ciertas empresas estatales.

EKRON Construcciones S.A. no se ha visto afectado significativamente con estas medidas económicas citadas anteriormente, debido al nicho de mercado en el que opera, en su mayoría, es el grupo económico al que pertenece (Grupo Económico Deller), lo que le otorga cierta ventaja, ya que todos los proyectos en los cuales se ha involucrado el mencionado grupo económico son ejecutados por la constructora y en todo caso la afectación si llegara a darse, sería a los promotores de los proyectos y finalmente se reflejaría en EKRON con la disminución de su actividad, situación que afortunadamente no se ha presentado hasta el momento.

Por otra parte, si a futuro la compañía decidiera incursionar en el mercado externo, deberá desarrollar una amplia planificación encaminada a posicionar su nombre y competir con sus pares en igualdad de condiciones.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de EKRON CONSTRUCCIONES S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, y según los requerimientos y opciones informados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

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 EKRON CONSTRUCCIONES S.A., es el Dólar de los Estados Unidos de América.

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

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes el 31 de diciembre del 2018 y 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

1.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

1.3 Activos financieros

Reconocimiento

Una entidad reconocerá un activo o pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando exista un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad o un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en otra entidad.

Medición inicial

Excepto para las cuentas por cobrar comerciales, en el reconocimiento inicial la Compañía medirá un activo financiero por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Clasificación

Una entidad clasificará los activos financieros según su medición posterior:

- Activo financiero a costo amortizado
- Activo financiero a valor razonable con cambios en el resultado
- Activo financiero a valor razonable con cambio en otros resultados integrales.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, considerando su clasificación:

- **Activo financiero a costo amortizado.** Los activos se mantienen para el cobro de flujos contractuales en fechas especificadas y que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los ingresos por intereses deberán calcularse utilizando el método del interés efectivo. Una ganancia o pérdida en un activo financiero que se mide al costo amortizado se reconocerá en el resultado del período cuando el activo financiero se dé de baja en cuentas, se reclassifique a través del proceso de amortización, o para reconocer ganancias o pérdidas por deterioro de valor.
- **Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.** Los activos se mantienen para el cobro de flujos contractuales y para la venta de activos financieros y que los flujos de efectivo representan únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Una ganancia o pérdida en un activo financiero que se mide con cambios en otros resultados integrales se reconocerá en otro resultado integral, excepto las ganancias o pérdidas por deterioro de valor o por diferencias de cambio hasta que el activo financiero se dé de baja en cuentas o se reclassifique. Cuando un activo financiero se dé de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada anteriormente reconocida en otro resultado integral se reclassificará desde patrimonio al resultado del período como un ajuste de reclasificación.
- **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.** Aquellos activos financieros que no pueden ser medidos al costo amortizado o con cambios en otros resultados integrales. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar solo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

Para las cuentas por cobrar la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde su reconocimiento inicial.

Enfoque simplificado. La Compañía aplica este enfoque para cuentas por cobrar comerciales, en el que la estimación del deterioro responderá a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de la vida de la cuenta, tanto en el reconocimiento inicial como en periodos posteriores.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retentados en el activo y una obligación asociada por los valores que puedan ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad del activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Inversiones

Inversiones en sociedades

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

3.5 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

La Compañía reconocerá un pasivo financiero en su estado financiero todos sus derechos y obligaciones contractuales cuando y solo cuando se convierta en parte de las cláusulas contractuales.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Clasificación

Una entidad clasificará los pasivos financieros según se midan posteriormente sobre la base de los dos siguientes:

- Pasivo financiero a costo amortizado
- Pasivo financiero a valor razonable

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Presentará una ganancia o pérdida sobre un pasivo financiero designado como valor razonable.

Medición posterior de pasivos financieros. Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Son obligaciones presentes provenientes de las operaciones de transacciones pasadas, tales como la adquisición de bienes o servicios.

Baja de pasivos financieros. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando y solo cuando se haya extinguido la obligación especificada en el contrato o haya sido cancelada.

3.6 Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconocerá los ingresos cuando se satisfaga una obligación de transferencia de un bien o servicio comprometido a un cliente y este obtiene el control y a lo largo del tiempo cuando satisfaga la transferencia del bien o servicio comprometido al cliente.

La Compañía reconocerá los ingresos por la transferencia de bienes o servicios por el importe al que tendrá derecho por la contraprestación comprometida con los clientes.

La Compañía contabilizará un contrato con un cliente cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

1. Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
2. La entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
3. La entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir;
4. El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato); y,
5. Es probable que la entidad recauda la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará solo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

Venta de bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes de acuerdo con los términos del contrato.

Venta de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, correspondientes a contratos y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

Dividendos e intereses

El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Intereses por contratos

La Compañía para determinar el progreso hacia la satisfacción completa de una obligación de desempeño del contrato aplicó el método de recurso.

Método del recurso. La Compañía reconocerá el ingreso en base al esfuerzo o recursos que la entidad efectúa para satisfacer una obligación de desempeño como son recursos consumidos, horas de mano de obra gastadas, costos incurridos, tiempo transcurrido u hora de maquinaria utilizada en relación con los recursos totales esperados para satisfacer dicha obligación de desempeño. Si los esfuerzos o recursos de la entidad se gastan uniformemente a lo largo del período de desempeño, puede ser apropiado para la entidad reconocer el ingreso de actividades ordinarias sobre una base lineal.

3.7 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el periodo en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del impuesto a la renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recuperar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el periodo

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.8 Propiedad y equipo

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Maquinaria	10 años
Equipo de empaque	10 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de líneas recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

1.9 Propiedades de inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

Los activos registrados como propiedades de inversión se deprecian utilizando el método de líneas recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

1.10 Beneficios empleados post-empleo

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento utilizadas para determinar el valor presente de la provisión por jubilación patronal y desahucio corresponden a la de los rendimientos del mercado de los bonos empresariales de alta calidad existentes en Estados Unidos de Norte América.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

1.11 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

1.12 Capital social y distribución de dividendos

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.13 Costos y gastos

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

3.14 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, EKRON CONSTRUCCIONES S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

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

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de EKRON CONSTRUCCIONES S.A., 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: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.15 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, presenta un cambio en la estimación contable la de la inversión mantenida en la Compañía Hidroalta Generación de Energía S.A. por un monto de USD \$1.114.807 y el cual representa el 4,44% del capital.

3.16 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.17 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de su vencimiento, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.18 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de EKRON CONSTRUCCIONES S.A. respecto de normas y enmiendas que fueran efectivos por primera vez en el año 2016.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

Título y nombre normativo	Modificaciones	Fecha estimada aplicación en la Compañía
NIC 12	Aclaro que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con el reconocimiento de las transacciones o eventos pasados que generaron las utilidades a distribuir.	1 de enero de 2019
NIC 19	Aclaro la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos.	1 de enero del 2019
NIC 23	Aclaro que, si un préstamo en específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generales.	1 de enero de 2019
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero del 2019

Título y número normativo	Modificaciones	Fecha estimada de aplicación en la Compañía
NIF 3	Control de una empresa que es de una operación conjunta es una adaptación por etapas	1 de enero del 2011
NIF 9	Excepción a la NIF 8 relacionada con las compensaciones negativas de ciertos condicional de pagos adelantados	1 de enero del 2011
NIF 11	La parte que tiene control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe medir sus participaciones previamente nombrada en la operación conjunta	1 de enero del 2011
NIF 14	Esta norma reemplazará a la NIC 17, bajo esta normativa previamente se deberá reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento	1 de enero del 2011
CHN 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de la incertidumbre de ciertos tratamientos del impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y NIC 17	1 de enero del 2011
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad	1 de enero del 2011
NIF 3	Adaptación sobre la definición de negocio	1 de enero del 2020
NIF 17	Reemplazará la NIF 4 Controles de Seguro	1 de enero del 2021

La Compañía no ha concluido aún con el análisis de los principales impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citados anteriormente.

4. Estimaciones y juicios razonables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasada y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo, llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

4.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de las obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales, así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

4.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.8 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades y equipos, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, de los resultados de la Compañía.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas en su mayoría con Compañías relacionadas, sin que exista concentración de crédito con ninguna de éstas, tal cual se menciona en la nota 5.

Riesgo de liquidez

Permanentemente se hacen previsiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez. La Administración monitorea el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, evaluando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Efectivo en Bancos y Activos Financieros

El efectivo en bancos y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, se mantienen en instituciones financieras descritas a continuación:

Entidad Financiera	Calificación	
	2018	2017
Banco Pichincha CA	AAA-	AAA-
Banco de Guayaquil CA	AAA / AAA-	AAA / AAA-
Banco Internacional	AAA	AAA

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$ 4.965.373
Índice de liquidez	2.15 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.7 veces

La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

Nota	31 de Diciembre			
	2018		2017	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros:				
Costo amortizado:				
Efectivo y equivalentes	7	2.130.219	-	2.551.840
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5-8	6.914.789	-	14.929.116
Otros activos financieros	10	306.907	-	460.314
Total		9.351.915	-	17.941.270
Costo amortizado:				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1-4	(3.033.738)	-	(3.329.634)
Total		(3.033.738)	-	(3.329.634)

7. Medios y equivalentes

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los fondos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
Fondos	1.565.778	1.409.234
Inversiones financieras temporales	571.740	1.133.826
Fondo rotativo	12.292	8.300
Caja chica	400	400
Total	2.150.210	2.551.760

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

Los depósitos a plazo, clasificados como efectivo y equivalentes, vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones.

8. Cuentas por cobrar relacionadas

Los valores de cuentas por cobrar a relacionadas al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
Inmobiliaria Nueva Coropungo - Inmoenapungo S.A. (a)	1.225.389	-
Seafloor Corp. S.A. (b)	987.700	987.700
Gutierrez S.A.	458.300	817.532
Skopark Torre Cero	341.929	-
Frid - Epe	9.603	6.520
Inmoenapungo-Hall E Pacific	4018	2.385.144
Gallardo Mayo Jose Leonidas	224	200
Skopark-Centro Inmoenapungo S.A.	187	9.807
Inmoenapungo Peruguchi Carlos Eche	372	-
Urbanizaciones Nacionales Unidos Comercios P3	-	1.231.048
Fideicomiso Mercantil de Administración de Obras	-	419.319
Centro de Convenciones Quito	-	-
Brilla S.A.	-	88.414
Urbanizaciones Unidos	-	80.380
Skopark Torre 1A	-	47.412
Skopark Torre 2	-	5.496
Decorploma	-	206
Promotora Skopark Torre 1	-	44
Banco Kibao Comercio	-	121
Total	3.051.923	4.564.373

a) Corresponden al proyecto del Centro Comercial el Portal, el cual se recuperará en el transcurso del 2019.

b) La Compañía considera la cuenta como en mora pero no deteriorada.

9. Otras cuentas por cobrar

Los saldos de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
Anticipos facturados proyectos	5,376,752	431,392
Anticipos proveedores	257,637	318,454
Garantías retenidas por ejecución de proyectos	177,700	80,582
Anticipos no facturados proyectos	171,800	-
Centro de convenciones Bicentenario	-	49,442,227
Total	5,983,889	860,743

10. Otras activos financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los saldos de otros activos financieros se detallan a continuación:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
Granados Plaza	57,246	-
Sedegre	45,320	-
Aeropuerto José Joaquín de Olmedo	37,000	-
Edificio El Comercio	50,131	50,133
Quilcentro Norte	27,552	-
Quilcentro Sur	4,977	135,585
Imperio S.A.	2,588	-
C.C. Santa Dominga	93	-
Skypark Torre J	-	294,533
Centro Comercial Carapungo	-	9,076
Total	206,897	489,314

Estas cuentas se originan por los trabajos "menores" o de alcance a las obras construidas.

11. Inversiones en asociadas

El detalle de inversiones en asociadas al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se detalla a continuación:

Compañía	Participación	31 de Diciembre	
		2017	2018
Hidrovalle Generación de Energía S.A.	4,44%	4,44%	1,114,807
Total			1,114,807

12. Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los saldos de propiedad y equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
Maquinaria	328,233	478,232
Equipo de envasado	304,633	304,633
Veículos	141,014	141,014
Equipo de computación	8,922	33,643
Muebles y equipo de oficina	1,400	1,400
(-) Depreciación acumulada	(413,178)	(373,077)
Total	481,063	485,834

2018

Descripción	Saldo al inicio del año	Bajas	Adiciones	Saldo al final del año
Maquinaria	478.232		60.001	538.233
Equipo de Encendido	204.622			204.622
Vehículos	141.014			141.014
Equipo de Computación	33.643	(29.039)	4.318	8.922
Muebles y Equipo de oficina	1.400			1.400
Total	858.911	(29.039)	64.319	894.191
Depreciación acumulada	(373.077)	29.039	(49.090)	(413.128)
Total	485.834	-	(14.771)	481.063

2017				
Descripción	Saldo al inicio del año	Ajuste	Adiciones	Saldo al final del año
Maquinaria	271.286		204.947	476.233
Equipo de encendido	204.621			204.622
Vehículos	141.014			141.014
Equipo de computación	33.643			33.643
Muebles y equipo de oficina	1.400			1,400
Total	651.964	-	204.947	856.911
Depreciación acumulada	(304.081)	13.696	(80.690)	(371.075)
Total	347.883	13.696	124.257	485.834

13. Propiedades de inversión

Los saldos de propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se detallan a continuación:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
Saldo al inicio del año	854.667	866.339
Depreciación	(11.832)	(11.832)
Saldo al final del año	842.835	854.507

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018 y 2017 fue determinado por un perito calificado e independiente en base a evidencia de precios de mercado.

	31 de Diciembre	
	2018	2017
Edificios	729.462	729.462
Terranos	119.189	119.189
Depreciación acumulada	(56.816)	(92.154)
Total	842.835	854.507

El valor razonable de las propiedades de inversión fue determinado por un perito calificado e independiente en base a evidencia de precios de mercado.

Los activos clasificados como propiedades de inversión no garantizan ninguna obligación.

14. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es de USD \$813.324 y USD \$578.641 respectivamente, los cuales corresponden a las obligaciones pendientes de pago a los proveedores de bienes y servicios corrientes y utilizados en las operaciones normales de la Compañía.

15. Cuentas por pagar relacionadas

A continuación, se muestra un resumen de cuentas por pagar relacionadas al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
Cuentas por pagar	1,366,281	809,515
Anticipos no facturados	152,000	3,356,266
Total	1,518,281	4,065,781

Las transacciones efectuadas con partes relacionadas corresponden a las operaciones de construcción y de asesoramiento que la Compañía brinda como operaciones normales.

16. Otras cuentas por pagar

A continuación, se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
Cuentas por pagar varios	383,192	383,262
Garantía controlada	306,981	656,816
Ingreso pendiente de registro	-	3,073,124
Anticipos facturados proyectos	-	500,000
Total	690,173	6,345,202

17. Beneficios empleados corte plazo

Un detalle beneficios empleados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
Participación trabajadores (Ver nota 18)	568,140	377,767
Décimo tercer sueldo	4,513	4,364
Décimo cuarto sueldo	3,164	3,823
Otros beneficios	303	-
ISS por pagar	-	33,334
Total	576,117	420,388

18. Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	377,767	360,738
Provisión del año	568,140	377,767
Pagos efectuados	(377,767)	(360,738)
Total	568,140	377,767

19. Impuestos diferidos

Activo por impuesto diferido

Son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en períodos futuros relacionadas con las diferencias temporarias deducibles, la compensación de pérdidas obtenidas en períodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal y la compensación de créditos no utilizados procedentes de períodos anteriores.

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

31 de Diciembre 2018			Saldo inicial	Generación	Reversión	Ajuste por cambio de tasa	Saldo final
Jubilación	patronal	7	-	34.127			34.127
Desafuero							

A partir del año 2018 la Compañía aplicará la tasa del 25% de impuesto a la Renta, de acuerdo a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017.

Los ingresos por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 31 de diciembre del 2017 son atribuibles a lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
Impuesto a la renta corriente	891.757	304.031
Recho por la liberación/constitución impuesto diferido	34.127	-

20. Transacciones con partes relacionadas

Beneficios a corto plazo pagados al personal sobre gerencial de la Entidad

El total de beneficios a corto plazo percibidos por el personal de la Entidad durante el año 2018 y 2017 asciende a USD \$346.693 y USD \$365.145 respectivamente.

21. Beneficios empleados Post-Emples

Un detalle de la composición de la cuenta de beneficios post-empleo al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se resume a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
Jubilación patronal	403.288	320.976
Desafuero	140.192	104.829
Total	543.480	425.805

Movimiento empleados post-empleo

El movimiento de las cuentas beneficios empleados durante el año 2018 y 2017 se detalla a continuación:

Jubilación patronal

Descripción	31 de diciembre	
	2018	2017
Saldo al comienzo del año	320.976	308.511
Costo de los servicios del periodo corriente	84.243	86.518
Costo por intereses	12.780	12.614
(Ganancias)/pérdidas actuariales	40.549	(27.293)
Pagos finalmente pagados sobre el período	(15.243)	(59.274)
Saldo al final	403.288	320.976

Desahucio

Descripción	31 de diciembre	
	2018	2017
Saldo al comienzo del año	104,829	112,237
Costo de los servicios del período corriente	24,754	31,131
Costo por intereses	4,141	4,538
Ganancias/pérdidas actuariales	26,113	(60,297)
Beneficios pagados	(79,873)	(2,700)
Saldo al final	140,162	104,829

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuya la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

Descripción	2018		2017	
	%		%	
Tasa de descuento	4.23%		4.02%	
Tasa de incremento salarial	1.30%		2.10%	
Tasa de rotación	41.97%		40.15%	

La Administración de la Compafia aplicó con uniformidad la tasa de descuento en los periodos 2017 y 2018 considerando como tasa de descuento, el rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad de Estados Unidos.

22. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
Costos otros	14,412,044	2,361,340
Honorarios administración y construcción	4,080,909	1,048,543
Honorarios arquitectura	586,071	1,823,330
Costos otros	88,555	-
Honorarios por administración	17,328	2,511,278
Costos otros	15,472	4,665,813
Total	19,340,359	10,934,309

Los contratos son por prestación de servicios o de construcción y se facturan en función del tiempo en que se incurren.

23. Otros ingresos

Un resumen de otros ingresos reportados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
Investidora Nueva Compuango - Invercompuango S.A.	790,816	-
Ingresos varios	(75,478)	133,264
Reparto Torre Cima	39,104	-
Flot - Ege	54,011	38,710
Intereses bancarios	29,336	74,209
Quilómetros S.A.	13,181	29,131
Southwest Corp S.A.	8,950	14,224
Almolda, Villavicencio, Santa, Ingeniería Oro Unido	2,498	-
Otros ingresos varios	423	1,848
Participación Reparto Torre I	-	631
Reparto Oro-Torre I	-	494
Investidora Atila El Pacifico	-	207,402
Reparto Tres S.A.	-	813
Reparto-Centro Empresarial S.A.	-	441
Utilizadores Nacionales Unidos-Guadalupe FI	-	27,720
Total	1,093,777	827,767

24. Costo de obra terminada

Un resumen del costo de ventas reportado en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
Costos obra terminada	14,412,044	3,962,324
Costos obra Terminada Quayaquil	88,313	-
Costos obra Terminada Monto	13,472	4,660,813
Total	14,513,829	8,623,137

25. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
Beneficios empleados varios años	1,314,345	1,139,380
Honorarios	412,312	302,568
Publicidad	374,074	290,312
Administrativos	271,089	139,136
Beneficios post empleo	115,931	188,053
Depreciaciones	80,942	78,846
Ingresos y contribuciones	39,903	35,855
Alquileres	41,698	39,647
Movilizaciones y viáticos	16,194	23,623
Servicios básicos	11,327	12,870
Seguros	11,452	10,065
Arrendos	5,678	5,182
Total	2,813,111	2,119,329

26. Impuesto a la renta

De conformidad con Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Diversificación y Modernización de la Gestión Financiera publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, la tarifa para el impuesto a la renta a partir del año 2018 se calculará en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el dividendo corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en jurisdicciones fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 30%	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraiso fiscal	40%	20%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	40%	20%

Participación mayor al 30%	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraiso fiscal	55%	20%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	20%

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los premios a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley, sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el párrafo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, esta deberá efectuar la retención del 25% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada el mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2018	2017
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	3.198.093	2.114.894
Más gastos no deducibles	149.478	330.178
Menos ingresos exentos	-	(42.356)
Menos beneficio por personal discapacitado	-	938.40
Generación y reversión de diferencias temporarias	18.433	-
Base imponible	336.708	238.284
Impuesto a la renta calculado por el 25% y 22%	891.757	504.031
Anticipo calculado	133.202	138.908
Impuesto a la renta conforme registrado en resultados	891.757	504.031

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

Durante el año 2018, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$155.202; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$891.757. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados USD\$891.757 equivalente al impuesto a la renta causado.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del periodo fiscal 2012 al 2018.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

Remisión de interés, multas y recargos

Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya administración y/o reconciliación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas conforme los términos y condiciones establecidas en la presente Ley y las resoluciones que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas.

Las obligaciones tributarias o fiscales vencidas con posterioridad al 2 de abril de 2018, así como las obligaciones correspondientes a la declaración anual del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2017, no podrán acogerse a la remisión prevista en este artículo.

Intereses, multas y recargos para obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

La reducción de intereses, multas y recargos, causados en obligaciones de aportes en mora generados y en firme hasta el 2 de abril de 2018, de conformidad con los parámetros establecidos en esta Ley. Se incluyen las obligaciones en globo, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purgo de mora cuyas planillas hayan sido emitidas hasta el 2 de abril de 2018.

Asimismo, podrán ser objeto de la reducción, los intereses por obligaciones pendientes originados por responsabilidad patronal, generados hasta el 2 de abril de 2018.

No están sujetos a la reducción prevista en este Capítulo, las obligaciones en mora correspondientes a fondos de reserva, aportes por trabajo no remunerado en el hogar, cobro de valores, extensión de salud, préstamos quirúrgicos, préstamos prendarios y préstamos hipotecarios. Adicionalmente, se excluyen de esta reducción, los intereses, multas y recargos generados de las afiliaciones extemporáneas registradas después del 2 de abril de 2018.

Remisiones en otras instituciones

Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de obligaciones pendientes de pago hasta el 2 de abril del 2018, por servicios básicos que proporcionan las empresas de la Función Ejecutiva, amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Remisiones en otras instituciones

Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de las obligaciones pendientes de pago hasta el 2 de abril del 2018, por pagos relacionados a las becas y créditos educativos otorgados por cualquier institución pública o por el anterior Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo, IECE, actualmente Instituto de Fomento al Talento Humano, a través de la banca pública o la que se encuentre a cargo del Estado.

Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y directamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Por esta única vez, se dispone la remisión del 100% de las multas impuestas por la Autoridad Única del Agua y por la Agencia de Regulación y Control del Agua, por la aplicación del régimen sancionatorio de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua en los que exista resolución en firme, sentencia ejecutoriada o proceso en curso en el que se determine la responsabilidad administrativa.

Por esta única ocasión, se dispone la remisión de los intereses generados por efecto de la determinación de responsabilidad civil culpa y multas por parte de la Contraloría General del Estado, a los trabajadores del Ministerio de Salud del Hospital Enrique García, Hospital Psiquiátrico Julia Indara y Hospital Homero Costas Crespo de la provincia del Cañar, de acuerdo con las siguientes reglas:

Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores prioritarios (aplicable desde el 21 de agosto del 2018)

Las nuevas inversiones productivas, conforme las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que inicien a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en los sectores prioritarios establecidos en el artículo 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directos e indirectos a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.

Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.

- **Deducciones por desahucio y jubilación.** Solo serán deducibles los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la Renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
- **Bancarización.** Todo pago superior a USD \$ 1,000.00 obligatoriamente deberá utilizar cualquier institución del Sistema Financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito o débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- **Sanción por ocultamiento patrimonial.** Las sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas, conforme a las condiciones señaladas en la normativa vigente, la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte, serán sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o el 1% de sus ingresos correspondientes al ejercicio fiscal anterior (2017), el mayor de los dos, calculados por cada mes o fracción de mes de retraso, sin que esta pueda superar el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.
- **Sujetos Pasivos obligados de llevar contabilidad.** Todas las sociedades están obligadas a llevar contabilidad y declarar los impuestos en base a los resultados que arroje la misma. También lo estarán las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior (2017), sean mayores a \$ 300,000.00 dólares, incluyendo las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como los profesionales, consultores, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos. Este monto podrá ser ampliado en el Reglamento a esta ley.
- **Deducciones en el cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta.** Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- **Así mismo, para efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la Renta, se excluirán de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.**
- **Devolución del Anticipo de Impuesto a la Renta.** El Servicio de Rentas Internas, de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo IR de conformidad con los casos, términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento.
- **Paraísos Fiscales.** Se restringen las exenciones fiscales relacionadas a las siguientes transacciones que tengan los contribuyentes con Paraísos Fiscales:

En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza pública privada (APP) previsto en el artículo 9.3. de la Ley de Régimen Tributario Interno; Deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal;

Así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisos en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstos en el numeral 3 del artículo 159 y artículo 159.1 de la Ley Referendaria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Estas exenciones no serán aplicables en los casos en los que el receptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a receptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.

- **Devolución de ISD en la actividad de exportación.-** Los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de ISD en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a 90 días, en intereses, en la forma, requisitos y procedimientos que el SRI establezca para el efecto, mediante resolución de carácter general.

Las materias primas, insumos y bienes de capital a los que se hace referencia en este artículo, serán los que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria.

Lo señalado precedentemente aplicará también del Impuesto a la Salida de Divisas pagado por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

- **Impuesto a los Consumos Especiales (ICE).-** La base imponible de los productos sujetos al ICE, de producción nacional o bienes importados, se determinará con base en el precio de venta al público sugerido por el fabricante o importador, menos el IVA y el ICE a con base en los precios referenciales que mediante Resolución establezca anualmente el Director General del SRI. A esta base imponible se aplicarán las tarifas ad-valorem que se establecen en esta ley.

- **Impuesto a los Activos en el Exterior.-** Serán sujetos pasivos los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fiduciarias y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

- **Actos de Determinación y Liquidaciones de Pago.-** No tendrán el carácter de reservado los Actos de Determinación y Liquidaciones de Pago por diferencias en la declaración o resoluciones de aplicación de diferencias, electuados por la Administración Tributaria con el señalamiento del estado en que se encuentren.

- **Dinero Electrónico.-** Los medios de pago electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero nacional de conformidad con la autorización que le otorgue el respectivo organismo de control.

Todas las transacciones realizadas con medios de pago electrónicos se liquidarán y de ser el caso compensarán en el Banco Central del Ecuador de conformidad con los procedimientos que establezca la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Registro Oficial No. 149 del 28 de diciembre de 2017, Resolución No. NAC-DGERCCG17-00090617

Reformas a las normas para la aplicación del régimen de precios de transferencia:

- **Búsqueda de Compañías Comparables.-** El indicador de rentabilidad de las operaciones, segmentos o compañías comparables deberá ser calculado utilizando la última información de terceros independientes disponible al 10 de abril.

- **Análisis por segmento de negocio.-** La información financiera de terceros utilizada para el análisis no deberá incluir segmentos de negocios diferentes o adicionales al que corresponde a las operaciones analizadas, que impliquen criterios de comparabilidad significativamente distintos. *En ningún caso será aceptada como válida la segmentación atendiendo exclusivamente a un criterio proporcional, por la aplicación de los mismos factores a los rubros de un estado financiero.

- **Parte analizada.-** A efectos de sustentar la selección de la parte analizada, al aplicar métodos de márgenes, se deberá atender a los criterios de disponibilidad y calidad de la información. Para el desarrollo del análisis de precios de transferencia, se deberá seleccionar a la parte local. *En caso de que la parte local no cumpla con los criterios previamente detallados, se podrá realizar el análisis con la otra parte, a fin de calcular el indicador de rentabilidad.

- **Comparables ubicados en paraísos fiscales.** La selección de comparables no podrá incluir compañías ubicadas en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor inspección y/o regímenes fiscales preferentes definidos como tales según la legislación tributaria ecuatoriana.

- **Justificación de los ajustes de capital de las cuentas de activos y pasivos.** Los ajustes de comparabilidad deberán realizarse una vez que se haya establecido la necesidad de su aplicación y la razonabilidad técnica, tanto de su formulación como de su efecto en mejorar el grado de comparabilidad entre la situación económica de las operaciones analizadas y aquella de los comparables.

27. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no superaron el importe acumulado mencionado.

28. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$287.500 dividido en doscientos ochenta y siete mil seis cientos acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

29. Reservas

Reserva legal

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

Reserva facultativa y estatutaria

La Junta General podrá acordar, la formación de un fondo adicional de reserva, para la cual podrá destinar parte o la totalidad de las utilidades líquidas anuales.

30. Otros resultados integrales

Corresponde a los valores acumulados por concepto de pérdidas y ganancias actuariales generados por el reconocimiento la provisión de jubilación petrolera y desahucio.

31. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF.

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF.

El saldo deudor fue absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Utilidades retenidas:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

32. Principales contratos

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE DISEÑO Y DIRECCION ARQUITECTONICOS

Con fecha 2 de abril del 2018 se efectuó el contrato por los servicios profesionales para que realice los estudios de diseño y la dirección arquitectónica de la obra Centro Comercial Portal con la Compañía INMOBILIARIA NUEVO CARAPUNGO INMOCARAPUNGO S.A., por los servicios prestados, Eran acordó un honorario de USD \$402.719, facturados mensualmente durante el tiempo que dure la construcción de la obra, 18 meses.

CONTRATO PARA LA EJECUCION DE UNA OBRA DE CONSTRUCCION Y DIRECCION TECNICA POR ADMINISTRACION

En relación al contrato mencionado anteriormente, se ha promovido la construcción del proyecto denominado Centro Comercial Portal, el cual será edificado en el terreno de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA NUEVO CARAPUNGO INMOCARAPUNGO S.A. el cual consta de 40.891 m², la construcción se efectúa bajo el modelo de Administración de modo que el costo total y efectivo de la obra será de cargo exclusivo de Eran, su plazo de construcción es de 18 meses, por la dirección técnica del proyecto se establecen los honorarios en el 3% del costo directo de la obra.

33. Eventos subsiguientes

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

34. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta General para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de accionistas sin modificaciones.


Erico Verónica
Gerente General


Aldemir Noriano
Contador General