

1. Información General

OFFPARIS S.A. está constituida en el Ecuador desde el 8 de septiembre del 2004, e inscrita en Registro Mercantil el 2 de diciembre del 2004. Su objeto social es la construcción de obras civiles, actividades de cálculo, diseño, planificación y toda clase de obras de ingeniería, incluyendo la venta de materiales, equipo y mantenimiento.

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía no ha mantenido actividades operativas relacionadas con su giro normal en cumplimiento al objetivo sobre el cual se constituyó situación que ha ocasionado se registre una pérdida por US\$27,452. Actualmente el principal activo de la Compañía constituye un inmueble por US\$891,379 que a partir del mes de septiembre del 2017, funcionan las oficinas administrativas de la Compañía. Debido a estas circunstancias se presenta una incertidumbre material que puede causar dudas significativas de la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Los estados financieros adjuntos, no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos, que pudieran ser necesarios, si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

La compañía forma parte del GRUPO AZUL, quienes desarrollan sus actividades en el mercado ecuatoriano desde 1981. Iniciaron sus actividades con la empresa Constructora WILLIAM W. PHILIPS S.A., la cual se dedicaba inicialmente a realizar obras civiles, mantenimiento y reparación de tanques dentro del sector petrolero.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no tiene empleados en relación de dependencia.

2. Políticas Contables Significativas

a) Base de Preparación

i) Declaración de Cumplimiento

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

ii) Base de Medición

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando la otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17 y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

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

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

iii) Moneda Funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

b) Clasificación de los saldos 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 periodo.

c) Bancos

Incluye depósitos de disponibilidad inmediata en instituciones financieras locales.

d) 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 propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión y se miden de acuerdo con el modelo de 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 periodo en el que se originan.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del periodo en el cual se dio de baja la propiedad.

e) Impuestos

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

i) Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ii) Impuestos corrientes y diferidos

Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

f) Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

g) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de bienes y servicios, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- **Ingresos por prestación de servicios** - Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en base al cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los períodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.
- **Ingresos Financieros** - Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

h) Reconocimiento de Gastos de Operación

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

i) Compensación de saldos y transacciones

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

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

ii) Instrumentos Financieros -

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

i) Activos financieros -

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

- Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las partidas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Deterioro de valor de Activos Financieros -

Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Baja en cuenta de los activos financieros -

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si el grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

ii) Pasivos financieros -

Los pasivos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados u 'otros pasivos financieros'.

Otros pasivos financieros -

Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

Baja en cuentas de un pasivo financiero -

La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

k) Nuevas normas revisadas emitidas pero aún no efectivas

A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de
Modificaciones a la NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

**Modificaciones a la NIIF 9: Características de prepago con compensación negativa**

Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que con el propósito de evaluar si una característica de prepago cumple la condición SPPI, la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago cualquiera que sea la razón para el pago adelantado. En otras palabras, las características de prepago con compensación negativa no fallan automáticamente la evaluación de SPPI.

Existen disposiciones específicas de transición dependiendo de cuando las modificaciones se aplican en primer lugar, con respecto a la aplicación inicial de la NIIF 9.

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto en los estados financieros de la Compañía.

### CINIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

Esta interpretación aplica para períodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019.

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto en los estados financieros de la Compañía.

### Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:

- NIIF 3 Combinación de Negocios - clarifica que una entidad debe efectuar una remediación de sus intereses previamente mantenidos en una operación conjunta cuando obtiene el control del negocio.
- NIIF 11 Acuerdos Conjuntos - clarifica que una entidad no debe efectuar la remediación de sus intereses mantenidos previamente en una operación conjunta cuando obtiene control conjunto del negocio.
- NIC 12 Impuesto a las Ganancias - clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.
- NIC 23 Costos de Financiamiento - clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

## 3. Administración de Riesgos Financieros

### Factores de Riesgo Financiero

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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, si es el caso.

a) **Riesgo de Liquidez**

La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

b) **Índice de endeudamiento**

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no mantiene endeudamiento en instituciones financieras.

**Gestión del Riesgo de Capital**

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Compañía se autofinancia principalmente del arrendamiento de sus propiedades, no mantiene empleados, ni cuentas por pagar significativas que pudieran afectar al capital de la Compañía.

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

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Índice de liquidez	23,91 veces	55.57 veces
Pasivos totales / patrimonio	0,002 veces	0,001 veces

**Instrumentos Financieros por Categorías**

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los ítems debajo.

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos financieros medido al</u>		
<u>valor razonable:</u>		
Bancos	49,268	1,665
Cuentas por cobrar comerciales y otras		
cuentas por cobrar	-	29,424
Otros cuentas por cobrar entidades relacionadas	-	<u>45,000</u>
Total activos financieros	<u>49,268</u>	<u>76,089</u>

	31 de diciembre de,	
	2018	2017
Pasivos a costo amortizado según estado de situación financiera:		
Cuentas por pagar comerciales y total pasivos financieros	2,050	1,358

#### Valor razonable de los instrumentos financieros.

La administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable.

#### 4. Estimaciones y Juicios Contables

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con 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 presenta las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

##### a) Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no identificó indicios de deterioro que requieran una provisión.

##### b) Impuesto a la renta diferido

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

## c) Mediciones del valor razonable y los procesos de valoración

Algunos de los activos de la Compañía se valoran a su valor razonable a efectos de información financiera. La Gerencia de la Compañía ha determinado las técnicas y los datos de valuación apropiados para las mediciones hechas a valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza datos observables en el mercado en la medida en que esté disponible. Cuando los indicadores del nivel 1 no están disponibles, la Compañía desarrolla sus tasadores cualificados de terceros para llevar a cabo la valoración. La Gerencia de la Compañía trabaja en estrecha colaboración con los tasadores externos cualificados para establecer las técnicas de valoración adecuados y variables del modelo.

La Gerencia de la Compañía reporta hallazgos a los accionistas de la Compañía cada trimestre para explicar la causa de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos y pasivos.

5. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Las principales transacciones, realizadas con compañías relacionadas son:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Préstamos otorgados	<u>-</u>	<u>70,000</u>
Intereses préstamos otorgados	<u>-</u>	<u>3,363</u>

Un resumen de los saldos con partes relacionadas que resultaron de las transacciones antes indicadas es como sigue:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar comerciales: (1)		
Consultora Tecnazul Cía. Ltda.	<u>-</u>	<u>29,424</u>
	<u>-</u>	<u>29,424</u>
Otras cuentas por cobrar: (1)		
Consultora Tecnazul Cía. Ltda.	<u>-</u>	<u>45,000</u>
Préstamos por cobrar: (2)		
Urazul S.A.	<u>-</u>	<u>650,000</u>
	<u>-</u>	<u>650,000</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017, los saldos de cuentas por cobrar entidades relacionadas se originaron principalmente por préstamos de efectivo entregados a la misma para la operación del negocio, estas cuentas se encontraban sujetas a cálculo de intereses considerando la tasa de interés vigente y de plena competencia; sin embargo, para el año 2018, las mismas no generaron intereses.

(2) Durante el año 2018, estos valores fueron cancelados a través de una cesión de derechos de los dividendos adeudados a los accionistas William Phillips Cooper US\$ 65,000 y Impexazul S. A. US\$ 585,000, realizada mediante acta de Junta de Accionistas del 19 de junio del 2018.

**6. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Depósitos en cuentas corrientes locales (1)	<u>49,268</u>	<u>1,665</u>
Total	<u>49,268</u>	<u>1,665</u>

(1) Corresponden a depósitos de disponibilidad inmediata mantenidos en instituciones financieras, los cuales no generan intereses.

**7. Propiedades de inversión**

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terreno	312,000	312,000
Edificios	<u>579,379</u>	<u>579,379</u>
Total	<u>891,379</u>	<u>891,379</u>

El movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio de año	891,379	878,000
Ajuste por valor razonable	<u>-</u>	<u>13,379</u>
Total	<u>891,379</u>	<u>891,379</u>

El valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, se obtuvo a través de un avalúo realizado a esa fecha por un perito independiente, no relacionado con la Compañía quien cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas. El avalúo, el cual se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Avalúo, se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares. Para el año 2018, no se realizó la actualización del valor de las propiedades de inversión.

Ninguna de las propiedades de inversión de la Compañía está en garantía de obligaciones propias o de terceros.

8. Impuestos

Un resumen de otras deudas fiscales es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos:		
Crédito tributario por adquisiciones y retenciones de IVA	96	96
Retenciones de impuesto a la renta	<u>135</u>	<u>68</u>
Total	<u>231</u>	<u>164</u>

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivos:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>20</u>	<u>14</u>
Total	<u>20</u>	<u>14</u>

9. Conciliación tributaria del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pérdida (utilidad) antes del impuesto a la renta	(27,452)	(4,584)
Más:		
Gastos no deducibles	<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdida (utilidad) gravable	<u>(27,452)</u>	<u>(4,584)</u>
Impuesto a la renta causado (1)	-	-
Anticipo Calculado (2)	<u>-</u>	<u>7,498</u>
Impuesto a la renta, cargado a resultados	<u>-</u>	<u>7,498</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% para el año 2018 y 22% para el año 2017 sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2 % de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2018, en la Compañía no se determinó impuesto a la renta causado ni anticipo del impuesto a la renta.

El movimiento de los activos por impuesto a la renta corriente es el siguiente:

	31 de diciembre de,	
	2018	2017
Saldo al inicio del período	-	-
Pago del anticipo de impuesto a la renta	-	(7,498)
Provisión cargada al gasto	-	7,498
Retenciones en la fuente	-	-
Saldo al cierre del período	-	-

A la fecha de este informe las declaraciones del Impuesto a la Renta correspondientes al año del 2018 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

#### Aspectos Tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

**Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera**

#### Impuesto a la renta

##### Gastos Deducibles

- Se incluye la deducción adicional del 10% del gasto por la compra de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria y artesanos, que sean considerados microempresas.
- Se modifica el umbral para la bancarización, estableciendo que toda transacción superior a mil dólares debe realizarse por el sistema financiero.

##### Beneficios Tributarios

- Se elimina el beneficio general de la reducción de diez puntos porcentuales de impuesto a la renta en caso de reinversión de utilidades, y se lo sustituye por un beneficio para exportadores habituales, sociedades que produzcan bienes con un componente nacional superior al 50% y a turismo receptivo siempre que mejoren la productividad e incrementen el empleo y destinen el monto reinvertido a adquisición de maquinarias o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas e insumos vegetales, y bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo (vía aumento de capital).
- Se modifica el beneficio de la reducción de la tarifa del impuesto a la renta en caso de reinversión de utilidades en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico, restringiéndolo exclusivamente para compañías productoras de bienes en las condiciones que fije el Reglamento.

- Se establece que la tarifa de impuesto a la renta que se garantizará mediante un contrato de inversión será la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades para las empresas dedicadas a la minería metálica a gran escala, las industrias básicas y sociedades de otros sectores que contribuyan al cambio de la matriz productiva.
- De forma transitoria, se prevé que los contratos de inversión para la explotación de minería metálica a gran y mediana escala que se suscriban dentro del año siguiente a la entrada en vigencia de la Ley, establecerán una tarifa de impuesto a la renta para sociedades menos tres puntos porcentuales dentro de las cláusulas de estabilidad tributaria (22%).

#### Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se establece que, para el cálculo del anticipo, las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales, en el rubro de costos y gastos, deben excluir los sueldos y salarios, la décimo tercer y décimo cuarta remuneración, y los aportes obligatorios al IESS.
- Se modifica levemente el mecanismo previsto para su devolución, estableciendo que además del caso en que el sujeto pasivo haya visto afectada significativamente su actividad económica y que el anticipo pagado supere el tipo impositivo efectivo (TIE) del segmento respectivo, el SRI podrá conceder la devolución total o parcial del anticipo conforme a lo que disponga el Reglamento, a los contribuyentes que lo soliciten, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo.
- Se establece que la devolución del anticipo solo podrá ser por un monto que no sea mayor a la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado, y se determina que la devolución procederá en casos debidamente justificados en que sectores, subsectores o segmentos de la economía, a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades, a petición fundamentada del Ministerio del ramo, con informe del Director General del Servicio de Rentas Internas y previo dictamen del ente rector de las finanzas públicas, por un solo ejercicio fiscal a la vez, y mediante la emisión del Decreto Ejecutivo correspondiente.
- Se establece que para el cálculo del anticipo, se podrá excluir de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de impuesto a la renta y patrimonio, a los gastos por adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios (no solamente los destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y a los relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción para las nuevas inversiones).
- Se introduce una disposición que establece que el mero cambio de propiedad de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento, así como los créditos para adquirir estos activos, no implica inversión nueva para los efectos de la aplicación de la reforma al cálculo del anticipo antes indicada.

#### Reformas a varios cuerpos legales

##### Impuesto al Valor Agregado

- Se establece la tarifa 0% de IVA para los servicios públicos de riego y drenaje.

- Se modifica las normas que rigen la devolución de IVA por transacciones con medios electrónicos.

Se concede al SRI un plazo de 60 días para emitir una resolución de carácter general que regule el procedimiento, condiciones y requisitos necesarios para la aplicación del mecanismo automático de devolución del IVA a exportadores de bienes y sus proveedores directos.

- Se faculta al SRI a establecer excepciones o exclusiones a la retención de IVA que las empresas emisoras de tarjetas de crédito efectúan en los pagos a sus establecimientos afiliados, respecto de aquellos que no sobrepasen el monto de ventas anuales previsto para microempresas, en ventas individuales menores a 0.26 SBU, de conformidad con lo que establezca el Reglamento.

#### Impuesto a la Salida de Divisas

- Se elimina la exención de ISD cuando el beneficiario del pago se encuentre domiciliado o sea residente en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente, salvo que se cumplan los requisitos que deberá fijar el Comité de Política Tributaria en cuanto al plazo, condiciones, segmentos, actividad económica y estándares de transparencia.
- Se introduce la posibilidad de que los exportadores habituales soliciten la devolución, sin intereses, de ISD pagado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital que consten en el listado del Comité de Política Tributaria, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, sobre la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Se introduce similar derecho a la devolución sobre las comisiones en servicios de turismo receptivo.

#### Reformas específicas para ciertos sectores

##### Sobre los beneficios para Proyectos APP

- Se prevé que la exención de Impuesto a la renta por dividendos o utilidades y las exenciones de ISD en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, no serán aplicables en los casos en los que el receptor del pago esté domiciliado en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

##### Beneficios para micro y pequeñas empresas

- Se incluye una exención de impuesto a la renta por 3 años (IPD) para microempresas desde el primer año que se generen ingresos operacionales; y se incorpora una rebaja de 3 puntos porcentuales de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas y para exportadores habituales que mantengan o incrementen el empleo.
  - Para establecer su base imponible de impuesto a la renta, se establece una deducción adicional consistente en una fracción básica gravada con tarifa 0% de las personas naturales.
  - Se elimina el impuesto a las tierras rurales previsto en la Ley para la Equidad Tributaria del Ecuador.
-

- Se prevé la declaratoria masiva de extinción de las obligaciones consolidadas del mismo contribuyente hasta por 1 SBU, siempre que se hayan cumplido los plazos de prescripción de la acción de cobro, háyase iniciado o no la acción coactiva.
- Se autoriza al Director General del SRI; y, de modo facultativo, prefectos provinciales y alcaldes y las máximas autoridades de la administración tributaria de excepción, para que den de baja títulos de crédito, liquidaciones, resoluciones, actas de determinación y demás documentos que sumados por cada contribuyente no superen el 50% de 1 SBU (US\$187,50).

#### Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

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

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años.

Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.

- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.

- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

#### Reformas a varios cuerpos legales

##### Impuesto a la renta

##### Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

##### Gastos Deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

##### Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

#### Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

#### Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

#### Impuesto al Valor Agregado

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA.
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA.
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios.

#### Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
  - Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.
  - Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
  - Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte.
-

Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

## 10. Patrimonio

### i) Capital Social

El capital social autorizado consiste de 41,291 de acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

### ii) Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado 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.

### iii) Resultados Acumulados

Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultados acumulados	85,533	747,615
Resultados por adopción NIIF	413,876	413,876
Pérdida del ejercicio	(27,452)	(12,082)
Reserva revalorización de propiedades de inversión	<u>404,914</u>	<u>404,914</u>
Total	<u>876,871</u>	<u>1,554,323</u>

#### Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF –

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

#### Dividendos –

Mediante acta de Junta de Accionistas celebrada el 18 de julio del 2018, se aprobó y autorizó la distribución de utilidades correspondientes al ejercicio económico 2011 y parte del ejercicio económico 2012, los que fueron cancelados a través de una cesión de derechos sobre una cuenta por cobrar registrada con la Compañía Urazul S. A. por US\$ US\$650,000 (véase nota 5).

**11. Gastos administrativos**

Un detalle de los gastos administrativos por su naturaleza es como sigue:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuestos y contribuciones	11,012	13,800
Consultorías	10,960	6,516
Otros gastos	<u>5,960</u>	<u>1,010</u>
Total	<u>27,932</u>	<u>21,326</u>

**12. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (24 de abril del 2019) no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

**13. Aprobación de los Estados Financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con autorización de la gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. La Gerencia considera que los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.