

INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A. es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, en la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha el 01 de febrero de 2005, con domicilio en la ciudad de Quito, calle Moreno Bellido N 200 y Av. Amazonas.

La empresa Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A. se dedica a la prestación de servicios en toda la rama inmobiliaria, esto es servicio de mantenimiento en todo tipo de muebles y en todas las áreas referentes a esa materia, comercialización para toda clase de empresas de materiales y elementos a utilizarse en la construcción y servicio de mantenimiento inmobiliario.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con NIIF para Pymes, 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.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pymes han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de estos estados financieros.

- 2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas en la parte informe de este informe. 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 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 leasing 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

- 2.4. Efectivo y bancos** - El efectivo y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a seis meses y sobregiros bancarios. Cuando existen sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera. Nota 4.

- 2.5. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Las cuentas comerciales por cobrar son activos financieros que se generan en el curso normal del negocio por los clientes. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presenta como activo no corriente. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

En función al análisis de la alta probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar a criterio de la administración no se generan provisión o deterioro por cuentas incobrables.

Las obligaciones por cobrar se basan en condiciones de crédito normales y no tienen intereses, son de corto plazo.

Son expresadas a su valor nominal y están referidas a facturas de clientes. Nota 5.

- 2.6. Inversiones** - Las inversiones se realizan con la finalidad de obtener rentabilidad de los valores por medio de intereses o mediante dividendos, estas inversiones se lleva a cabo con el fin de asegurarle un rendimiento mayor y que en el futuro genere beneficios. Nota 6

- 2.7. Propiedades, planta y equipo**

2.7.1. Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial los activos fijos son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período. Nota 7.

El aumento en la revaluación de dichos activos fijos se reconoce en otro resultado integral, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la reevaluación de dichos terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación de propiedades relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

- 2.7.3. Retiro o venta de propiedades y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las utilidades retenidas.

- 2.8. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Representa los montos adecuados a los proveedores por adquisiciones de bienes y servicios realizados en el curso normal del negocio. Si se esperan en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se presentan a su valor nominal menos los pagos realizados y no devengan intereses.

Las obligaciones por pagar se basan en condiciones de crédito normales y no tienen intereses, son de corto plazo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Nota 9.

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

- 2.9.1. Impuesto corriente - El impuesto por pagar 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 nunca son 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. Nota 10.

- 2.9.2. Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3. Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser 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; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.9.4. Impuestos a la Renta - El impuesto a la renta corriente se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El Pasivo por impuesto a la renta se calcula utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada año

2.10. Reconocimiento de ingresos - La Compañía reconoce como ingresos ordinarios aquellos que son generados por el giro operacional del negocio una vez que se haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes y servicios. Se registra al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar menos cualquier descuento que se otorgue a los clientes. Nota 15.

2.11. Costos y gastos - Se registran en base al método del devengado. La entidad reconoce sus gastos en el momento en el cual surge la obligación de pagar, siempre que se cumpla con las formalidades legales, atendiendo a las normas básicas de causación y asociación de ingresos y egresos. Notas 16-17.

2.12. Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía 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 cambios 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.

2.13. Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- 2.13.1 Cuentas por cobrar comerciales - Las cuentas por cobrar comerciales son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 191 días.

- 2.13.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- 2.13.3 Baja de un activo financiero - La Compañía daría de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

- 2.14. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.14.1 Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados - Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados son pasivos financieros que se clasifican como mantenidos para negociar al momento del reconocimiento inicial. Cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación del valor razonable se reconoce en el estado de resultados.

2.14.2 Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.14.3 Cuentas por pagar comerciales - Las cuentas por pagar comerciales son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

2.14.4 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.14.5 Instrumentos de patrimonio - Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

2.15. Normas nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual - Las normas nuevas y revisadas de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2017, no han tenido un efecto material en los estados financieros adjuntos.

<u>Normas</u>		<u>Año de emisión</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de</u>
NIIF 2	Pagos basados en acciones	2016	1 de Enero de 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	2014	1 de Enero de 2018
NIIF 15	Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes	2014	1 de Enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	2016	1 de Enero de 2019
NIC 39	Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición	2013	1 de Enero de 2018
NIC 40	Propiedades de inversión	2014	1 de Enero de 2018

NIIF 9: Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos

requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2015, se emitió otra versión revisada de la NIIF

9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que forma parte de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, por lo general se miden al costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del periodo.

En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del periodo. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del periodo.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro no tendría un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 15: Ingresos procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2015, se emitió la NIIF 15 que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Administración de la Compañía anticipa que estas enmiendas no tendrán un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 16: Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos que de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación también tendrá impacto. De acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 16 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 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.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

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. Los detalles del cálculo de la recuperación se incluyen en la Nota 8.

- 3.2 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.
- 3.3 Valuación de los instrumentos financieros - Como se describe en la Nota 13.1.5, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus

activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado.

La Nota 13 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos bajo NIIF's, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Caja chica	70	70
Bancos	47.476	15.227
Total	<u>47.546</u>	<u>15.297</u>

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar bajo NIIF's, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Otras cuentas por cobrar:		
Otros anticipos	13.089	13.089
Anticipos a proveedores	40.000	694
Otras	985.043	489.034
Total	<u>1.038.132</u>	<u>502.817</u>

6. INVERSIÓN EN ACCIONES

Un resumen de inversión en acciones bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Derechos Fiduciarios	2.929.207	3.083.995
Acciones Uribe & Schwarzkopf	15.400	15.400
Acciones Miracielo	59.600	400
Acciones Magnolinco	400	400
Acciones Constelite	-	400
Acciones Ecotragua	400	-
Acciones Cosmopolitan-Suits	400	-
Acciones Aquarela Holding	260	-
Acciones Brik	1.345.000	205.000
Total	<u>4.350.667</u>	<u>3.305.595</u>

Los movimientos de la inversión en acciones fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	3.305.595	3.485.760
Adiciones	1.045.072	-
Pagos	-	(180.165)
Saldos al final del año	<u>4.350.667</u>	<u>3.305.595</u>

Un detalle del porcentaje de participaciones es como sigue;

<u>Acciones y Participaciones</u>	<u>Porcentaje Participación</u>
Derechos Fiduciarios	13,07%
Acciones Uribe & Schwarzkopf	1,97%
Acciones Miracielo	99,33%
Acciones Magnolinco	33,33%
Acciones Ecotragua	12,50%
Acciones Cosmopolitan-Suits	50,00%
Acciones Aquarela Holding	20,97%
Acciones Brik	10,78%

Nota 1 - Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía registra acciones y participaciones en las empresas Uribe & Schwarzkopf Ingenieros Y Arquitectos S.A., Miracielo S.A. Magnolinco S.A., Constructora Constelite S.A., Ecotragua S.A., Cosmopolitan-Suites Inmobiliaria S.A., Aquarela Holding Aquaholding S.A. y Brikapital S.A. los mismos que fueron analizados su valor Patrimonial Proporcional (VPP) de acuerdo a la información emitidas por las mismas empresas.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades, planta y equipo de inversión bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Costo	-	1.765.165
Total	<u>-</u>	<u>1.765.165</u>

<u>Costo</u>	<u>Terreno</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1.380.000	385.165	1.765.165
Trasferencia aporte fideicomiso		264.835	264.835
Transferencias aporte inversiones	(1.380.000)	(650.000)	(2.030.000)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Nota 2 - Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía ha efectuado el aporte en especie del terreno por el valor de U.S. 1.380.000,00 dólares y de bienes inmuebles mantenidos para inversión por el valor de U.S. 650.000 dólares a la Compañía Brickapital S.A..

8. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por cobrar a relacionadas bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Cobrar Magnolinco	1.395.333	1.395.333
Cobrar Inmoventura	690.000	-
Cobrar U&S	410.011	-
Total	<u>2.495.344</u>	<u>1.395.333</u>

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar bajo NIIF's, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	2.736	8.571
Subtotal	<u>2.736</u>	<u>8.571</u>
Otras cuentas por pagar:		
Otras	718.544	101.542
Subtotal	<u>718.544</u>	<u>101.542</u>
Total	<u><u>721.280</u></u>	<u><u>110.113</u></u>

10. IMPUESTOS

10.1 **Activos y pasivos del año corriente** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes bajo NIIF's, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Activos por impuesto corriente:		
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado		
- IVA y retenciones del IVA	2.037	1.406
Crédito tributario de Impuesto a la Renta	16.014	14.548
Total	<u><u>18.051</u></u>	<u><u>15.954</u></u>

10.1.1 Declaración impuesto a la renta año 2018 - A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración del Impuesto a la Renta del ejercicio económico 2018, la Administración tiene programado presentar la declaración en los plazos previstos en la normativa tributaria.

Tasa de impuesto a la renta - Tarifa del impuesto a la renta para las sociedades pueden ser del 22%, 25%, 28%, mixta o reducida, de acuerdo con la composición societaria de la sociedad al 31 de Diciembre de 2018.

22%: Micro y pequeñas empresas (1.000.000,00 de ingresos) y exportadores habituales.

25%: Medianas y grandes empresas (más de 1.000.000,00 de ingresos).

28%: Pagarán el 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos

fiscales o régimen de menor imposición con una participación directa o indirecta, igual o superior al 50% del capital del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Contingencias - De acuerdo con la legislación vigente, los años 2015 al 2018, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Dividendos - Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

Determinación del anticipo del impuesto a la renta - Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

10.1.2 Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Con fecha 24 de agosto de 2018 mediante este Reglamento, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 312, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas:

Exoneración de pago del Impuesto a la Renta para nuevas microempresas.- Para la aplicación de la exoneración dispuesta en el artículo 9.6 de la Ley de Régimen Tributario Interno, las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, deberán cumplir con lo siguiente:

La condición de generación de empleo neto se la deberá cumplir a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, a partir del cual se

entenderá cumplida esta condición en la medida en la que al menos se mantenga el número neto de plazas de trabajo existentes al iniciar dicho ejercicio.

En el caso de personas naturales que cumplan con los requisitos para ser considerados como nuevas microempresas, para efecto del cumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior, se considerarán aquellos trabajadores contratados para el desarrollo de una nueva actividad económica por la cual se busca acceder a la exoneración.

Las nuevas microempresas deberán incorporar en sus procesos productivos al menos el 25% de valor agregado nacional considerando alguno de los siguientes componentes:

- a) Equipos o maquinarias;
- b) Materia prima;
- c) Insumos;
- d) Mano de obra; o
- e) Servicios locales.

Este porcentaje podrá ser reformado por el ente rector de la industria y productividad, con base en los estudios sectoriales que realice para el efecto, contando con el informe de impacto fiscal del Servicio de Rentas Internas.

Para efectos de cumplir con lo dispuesto en este artículo se requerirá que la microempresa sea nueva en su totalidad sin considerar el mero traspaso de activos.

Definición de transacciones inexistentes - Se considerarán transacciones inexistentes cuando la Administración Tributaria detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio, sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material, directa o indirectamente, para prestar los servicios o producir, comercializar o entregar los bienes que amparan tales comprobantes, o bien, que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de las operaciones respaldadas en tales comprobantes.

Calificación de empresas inexistentes, fantasmas o contribuyentes con transacciones inexistentes - El Servicio de Rentas Internas notificará a los sujetos pasivos que incurran en las condiciones previstas en los artículos 24, 25 y 25.1 de este reglamento, un oficio con el objeto de presentar, en cinco días hábiles, la documentación con la que pretendan desvirtuar dicha calidad.

Los sujetos pasivos que no desvirtúen las consideraciones del Servicio de Rentas Internas serán notificados, en las formas establecidas en el Código Tributario, con la resolución administrativa que los considera como empresas inexistentes, fantasmas o contribuyentes con transacciones inexistentes, según corresponda.

La Administración Tributaria publicará en el portal web oficial el listado de sujetos pasivos considerados empresas inexistentes, fantasmas o contribuyentes con transacciones inexistentes; pudiendo también publicar el listado de sus clientes, para que quienes se crean perjudicados por dichos sujetos puedan iniciar las acciones para corregir su situación fiscal, mediante la presentación de las declaraciones o anexos de información sustitutivos correspondientes.

La notificación de la resolución establecida en el artículo precedente, implica que el Servicio de Rentas Internas suspenda de oficio el Registro Único de Contribuyentes y

la vigencia de la o las autorizaciones utilizadas de comprobantes de venta, retención y documentos complementarios. En el caso de sociedades, también se comunicará a los organismos de control respectivos."

No se reducirá la base imponible por operaciones efectuadas con empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, así como con sociedades o personas naturales por transacciones inexistentes.

No se podrá solicitar devolución o utilizar como crédito tributario, los impuestos que se hubieren generado en operaciones efectuadas con empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, así como con sociedades o personas naturales por transacciones inexistentes.

Provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares - provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.

10.1.3 Ley Orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal

Con fecha 21 de agosto de 2018, mediante este Reglamento, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 309, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas:

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 recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas conforme los términos y condiciones establecidos en la presente Ley y las resoluciones que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas.

Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - aquellos causados en obligaciones de aportes en mora generadas y en firme hasta el 2 de abril de 2018, de conformidad con los parámetros establecidos en esta Ley. Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora cuyas planillas hayan sido emitidas hasta el 2 de abril de 2018.

Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados - 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 presente Ley, en los sectores priorizados 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 directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.

El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado - pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago

Responsabilidad patronal - Si por causa de un patrono el IESS no pudiese conceder a un trabajador o a sus deudos las prestaciones en dinero que fueran reclamadas y a las que habrían podido tener derecho, o si resultaren disminuidas dichas prestaciones por falta de cumplimiento de las obligaciones del empleador, éste será responsable de los perjuicios causados al asegurado o a sus deudos, responsabilidad que el Instituto hará efectiva mediante la coactiva, siempre y cuando el empleador no hubiere cumplido sus obligaciones con el IESS en treinta (30) días plazo desde que se encuentre en mora.

El IESS concederá tales prestaciones, en la parte debida a la omisión o culpa del empleador, solamente cuando se haga efectiva la responsabilidad de éste, a menos que el patrono rinda garantía satisfactoria para el pago de lo que debiere por aquel concepto.

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

Con fecha 20 de diciembre de 2018, mediante este Reglamento, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 392, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas:

Devolución del Impuesto al Valor Agregado en la adquisición de activos fijos - Los sujetos pasivos del impuesto al valor agregado, que de conformidad con la Ley, tienen derecho a la devolución del IVA, podrán solicitar la devolución del impuesto pagado en la compra local o importación de activos fijos.

10.2 Conciliación tributaria contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(En U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuestos y participación laboral	276.397	1.428
(-) Ingresos exentos	303.769	-
(+) Gastos no deducibles	17	-
(=) Utilidad base tributaria	<u>(27.355)</u>	<u>1.428</u>
Impuesto causado	-	314
(-) Retenciones en la Fuente que le realizaron en el Ejercicio	1.780	-
(-) Crédito Tributario de años anteriores	14.234	<u>14.548</u>
(=) Impuesto a la renta a pagar	<u>16.014</u>	<u>14.234</u>
Saldo a favor	<u>16.014</u>	<u>14.234</u>

11. OTROS PASIVOS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar bajo NIIF's, es como sigue:

	...Diciembre 31,... 2018	2017
	(En U.S. dólares)	
Préstamo de socios	5.196.710	5.134.382
Total	<u>5.196.710</u>	<u>5.134.382</u>

12. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por pagar a relacionadas bajo NIIF's, es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	2017
	(En U.S. dólares)	
Uribe & Schwarzkopf	1.755.613	1.755.613
Total	<u>1.755.613</u>	<u>1.755.613</u>

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Gerencia General 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 una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

- 13.1.1 Riesgo en las tasas de interés - La compañía no tiene activos que generen intereses, por lo que los ingresos y flujos de efectivo operativos de la compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.
- 13.1.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes garantías colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía

únicamente realiza transacciones con personas naturales o compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Además de los niveles de revisión permanente de la cartera comercial, las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar, por medio del Departamento de Crédito.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna contraparte con características similares.

- 13.1.3 Riesgo de liquidez - La Presidencia es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Presidencia ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia General 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.
- 13.1.4 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.
- 13.1.5 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	...Diciembre 31,...			
	2018		2017	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al valor nominal:				
Efectivo y bancos	47.546	-	15.297	-
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas comerciales por cobrar		-	-	-
Otros activos, neto	985.043	-	489.034	-
Total activos financieros	<u>1.032.589</u>	<u>-</u>	<u>504.331</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Acreedores comerciales	2.737	-	8.571	-
Otros pasivos	718.544	-	101.542	-
Total pasivos financieros	<u>721.281</u>	<u>-</u>	<u>110.113</u>	<u>-</u>

- 13.1.6 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.

14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

14.1 Capital social - El capital social autorizado consiste de 2.100 acciones de U.S 10,00 dólares valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

14.2 Reservas - Un resumen de reservas bajo NIIF's, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Reserva legal	10.500	-
Total	<u>10.500</u>	<u>-</u>

14.3 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas bajo NIIF's, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Resultados acumulados	(21.261)	(22.375)
Resultado del ejercicio	265.898	1.428
Total	<u>244.637</u>	<u>(20.947)</u>

15. INGRESOS

Un resumen de ingresos bajo NIIF's, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Dividendos	231.199	5.555
Rendimientos	72.728	15.004
Total	<u>303.927</u>	<u>20.559</u>

16. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza bajo NIIF's, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Gasto de administración	27.475	19.114
Costos financieros	55	17
Total	<u>27.530</u>	<u>19.131</u>

17. GASTOS OPERACIONALES

Un detalle de gastos por su naturaleza bajo NIIF's, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Servicios generales	36	39
Honorarios y asesoría	7.928	19.063
Comisiones	6.575	-
Impuestos	5.740	-
Otros gastos	7.196	12
Total	<u>27.475</u>	<u>19.114</u>

18. GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de costos financieros bajo NIIF's, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Gastos bancarios	55	17
Total	<u>55</u>	<u>17</u>

19. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

19.1 Transacciones no comerciales - Durante los años 2018 y 2017, la Compañía realizó las siguientes transacciones con partes relacionadas:

<u>Compañía relacionada</u>	<u>Naturaleza de la transacción</u>	<u>País</u>	<u>Origen de la transacción</u>	<u>... Diciembre 31, 2018</u>	<u>... Diciembre 31, 2017</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>					
Magnolinco	No comercial	Ecuador	Préstamo	1.395.333	1.395.333
Inmoventura	No comercial	Ecuador	Préstamo	690.000	-
U&S	No comercial	Ecuador	Préstamo	410.011	-
Total				<u>2.495.344</u>	<u>1.395.333</u>

Cuentas por pagar

Uribe & Schwarzkopf	No comercial	Ecuador	Préstamo	<u>1.755.613</u>	<u>1.755.613</u>
Total				<u>1.755.613</u>	<u>1.755.613</u>

20. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 29 de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Gerencia General de la Compañía, posteriormente serán presentados a la junta general de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



Arq. Tommy Schwarzkopf
Gerente General



Ing. Jenny Flores
Contadora General