



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de:
FAMADAL S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **FAMADAL S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **FAMADAL S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF para Pymes.

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Otros Informes

La Administración es responsable de otra información, que comprende el informe de Comisario y de la Gerencia General de la empresa, el informe del comisario, dicha otra información incluyen los estados financieros que sirvieron de base para el examen de auditoría.

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

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta contiene o no inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría. Si, basados en el trabajo que hemos efectuado de dar lectura a la otra información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

4. Responsabilidades de la dirección en relación con los estados financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para Pymes, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de la Compañía es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; y, también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada. Con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, tendríamos que expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificado y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

6. Informe de cumplimiento tributario ICT

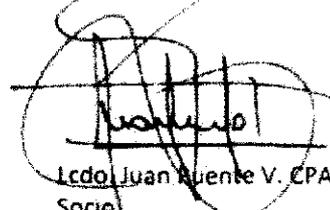
En observancia con la Administración tributaria los Auditores Externos presentarán un Informe de Cumplimiento Tributario por parte de **FAMADAL S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, este informe requerido por disposiciones legales se emitirá por separado.

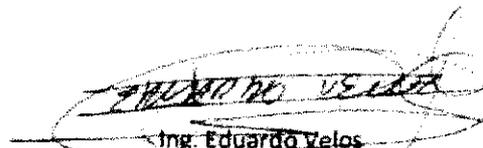
7. Informe sobre Procedimientos Acordados para la Revisión por parte del Auditor Externo de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos

En observancia con la disposición emitida por la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE **FAMADAL S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, está obligada a presentar el informe requerido por la UAFE, este informe se emitirá por separado.

Auditory & Accounts S.A.

Auditory & Accounts S.A.
SC-RNAE-0677
Quito - Ecuador
Abril 24, 2019


Lcdo. Juan Fuente V. CPA
Socio
Registro N. - 20103


Ing. Eduardo Velos
Gerente de Auditoría

FAMADAL S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares americanos)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	13.844	4.429
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	372.848	151.848
Inventarios	6	132.364	257.612
Impuestos corrientes y otros pagos anticipados	7	61.288	59.360
Suman los activos corrientes		580.344	473.249
Activos no corrientes			
Construcciones en curso	8	126.948	278.537
Propiedades, planta y equipo	9	18.930	22.745
Activos Amortizables	10	2.651	22.002
Activos Diferidos	11	552	0
Suman los activos no corrientes		149.081	323.284
ACTIVOS TOTALES		729.425	796.533
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Proveedores	12	27.259	14.088
Cuentas por pagar compañías relacionadas	13	345.520	430.560
Otras cuentas por pagar		2.920	0
Impuestos corrientes por pagar y beneficios de empleados		13.873	19.026
Suman los pasivos corrientes		389.572	463.674
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar accionistas	14	125.420	123.553
Beneficios para empleados	15	10.144	7.857
Suman los pasivos no corrientes		135.564	131.410
Total del pasivo		525.136	595.084
Patrimonio			
Capital social	16	106.200	106.200
Aportes Futuras Capitalizaciones		135.000	135.000
Reserva legal	17	1.451	583
Resultados acumulados		-41.203	-49.013
Otros Resultados Integrales		-81	0
Resultado del ejercicio		2.922	8.678
Total Patrimonio		204.289	201.449
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		729.425	796.533



Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL



Mónica Fernández
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FAMADAL S.A.

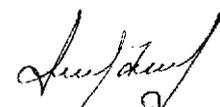
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

Por los años que terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares americanos)

	Diciembre 31, de	
	2018	2017
INGRESOS		
Ingresos de actividades ordinarias	341.062	279.451
Costo de ventas	<u>-123.065</u>	<u>-83.839</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	217.997	195.612
GASTOS DE OPERACIÓN		
De administración	211.378	183.784
	<u>-211.378</u>	<u>-183.784</u>
UTILIDAD EN OPERACIÓN	6.619	11.828
OTROS INGRESOS	1.697	3.320
OTROS EGRESOS	<u>-3.056</u>	<u>-1.563</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA	5.260	13.586
PROVISIONES FINALES		
Participación a trabajadores	789	2.038
Impuesto a la renta	2.101	2.870
	<u>2.890</u>	<u>4.908</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	<u>552</u>	<u>0</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>2.922</u>	<u>8.678</u>


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Mónica Fernández
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FAMADAL S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares americanos)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Aporte Futuras capitalizac.</u>	<u>Otros Resultados Integrales</u>	<u>Adopción NIIF por primera vez</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total del Patrimonio</u>
Diciembre 31, 2016	106.200	583	135.000		-1.556	-36.126	-11.331	192.770
Transferencia						-11.331	11.331	0
Resultado ejercicio 2017							8.678	8.678
Diciembre 31, 2017	106.200	583	135.000	0	-1.556	-47.457	8.678	201.449
Transferencia						8.678	-8.678	0
Apropiación reserva legal		2.424				-2.424		
Ganancia / pérdida actuarial				-81				-81
Resultado ejercicio 2018							2.922	2.922
Diciembre 31, 2018	106.200	3.007	135.000	-81	-1.556	-41.203	2.922	204.289


Juan Dalmau P.
GÉRENTE GENERAL

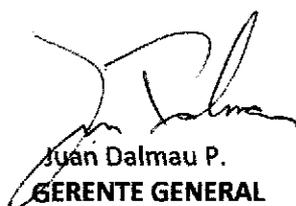

Mónica Fernández
CONTADORA

FAMADAL S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en dólares americanos)

	Diciembre 31,	
	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	120.647	310.934
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-108.008	-261.600
15% participacion trabajadores	-2.038	0
Intereses pagados	-183	-65
Impuesto a la renta	-2.870	-4.418
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	7.548	44.851
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones temporales	0	0
Activos fijos - neto	0	0
Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de inversión	0	0
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras entradas (salidas) de efectivo		0
Aportes de accionistas	1.867	
Obligaciones financieras		-41.721
Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de financiamiento	1.867	-41.721
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	9.415	3.130
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	4.429	1.299
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	13.844	4.429


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Mónica Fernández
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FAMADAL S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACIÓN)
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	2.922	8.678
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	23.165	25.489
Participación empleados y trabajadores	789	2.038
Impuesto a la renta	2.101	2.870
Provisión para jubilación patronal	2.206	0
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar	-220.974	25.961
(Aumento) disminución de inventarios	125.248	-73.872
(Aumento) disminución de otros activos	151.037	-89.582
(Aumento) disminución de anticipos de clientes	-1.137	2.201
(Aumento) disminución de cuentas por pagar comerciales	-67.903	169.820
(Aumento) disminución de impuesto a la renta y participación empleados	-7.952	-7.167
(Aumento) disminución de otras cuentas por cobrar y pagos anticipados	-1.954	-21.585
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>7.548</u>	<u>44.851</u>


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Mónica Fernández
CONTADORA

FAMADAL S.A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresadas en dólares americanos)

1. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los Estados y reportes Financieros han sido preparados, registrados y presentados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, emitidas en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos. Siguiendo el cronograma de implementación, fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, para el año 2011 como año de implementación de las NIIF para Pymes.

La preparación de los presentes estados financieros 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. 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.

2. INFORMACION GENERAL

FAMADAL S.A., se constituyó el 09 de septiembre del 2005 es una sociedad anónima. El objeto social de la Compañía es la planificación, promoción, compra venta de muebles e inmuebles, arriendos, administrar o negociar valores fiduciarios o inmobiliarios y comercio en general, para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá efectuar clase de actos o contratos permitidas por las leyes ecuatorianas. El domicilio principal de la encuentran ubicadas en la ciudad de Quito. El plazo de duración inicial de la Compañía es de 50 años.

3. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLITICAS CONTABLES

Estos Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Además, se han considerado las disposiciones específicas de aplicación de NIIF para Pymes, establecidas por la Superintendencia de Compañías. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la moneda funcional, es decir, Dólares Americanos (\$).

La fecha de transición de **FAMADAL S.A.**, es el 1 de enero del 2011, para lo cual se ha preparado el Balance de apertura bajo NIIF para PYMES (Sección 35) a dicha fecha. La fecha de adopción es el 1 de enero de 2012 de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para Pymes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación	Fecha de modificación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	jul-09	may-15
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 4	Estado de Situación Financiera	jul-09	may-15
Sección 5	Estado de Resultado Integral	jul-09	may-15
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	jul-09	may-15
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	jul-09	may-15
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	jul-09	may-15
Sección 11 y 12	Instrumentos Financieros Básicos y Otros Temas relacionados con los instrumentos financieros	jul-09	may-15
Sección 13	Inventarios	jul-09	may-15
Sección 14	Inversiones en Asociadas	jul-09	may-15
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	jul-09	may-15
Sección 16	Propiedades de Inversión	jul-09	may-15
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	jul-09	may-15
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 20	Arrendamientos	jul-09	may-15
Sección 21	Provisiones y Contingencias	jul-09	may-15
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	jul-09	may-15
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	jul-09	may-15
Sección 25	Costos por Préstamos	jul-09	may-15
Sección 26	Pagos basados en Acciones	jul-09	may-15
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	jul-09	may-15
Sección 28	Beneficios a los Empleados	jul-09	may-15
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	jul-09	may-15
Sección 30	Conversión de moneda extranjera	jul-09	may-15
Sección 31	Hiperinflación	jul-09	may-15
Sección 32	Hechos Ocultos después del periodo sobre el que se informa	jul-09	may-15
Sección 33	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	jul-09	may-15
Sección 34	Actividades Especializadas	jul-09	may-15
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	jul-09	may-15

La administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en banco y efectivo en caja pendiente de depositar y los fondos asignados como caja chica, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. El período de crédito sobre la venta de bienes es de 35, y 45 días y con acuerdos específicos el plazo flexible.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La compañía ha efectuado la revaluación los bienes inmuebles registrando el correspondiente ajuste con base al valor comercial indicado en la carta.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Muebles y enseres	10 años
Instalaciones	10 años
Equipo de computación	3 años
Maquinaria y equipo	10 años

Cuentas comerciales por pagar 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.

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 gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar las compras de materia prima y materiales que se realizan efectuando un análisis por proveedor, en cuanto a la diversidad de precio, plazo y calidad.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Impuestos corrientes

Impuesto a la renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) determinada al final de ejercicio económico. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos 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 económico por parte del Servicio de Rentas Internas SRI.

Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en la fuente del impuesto a la renta y del IVA

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas el mismo que es compensado con el IVA pagado en compras, este tipo de impuesto se liquida mensualmente, la tasa al 31 de diciembre del 2018 es del 12% tanto para compras como para ventas.

Las retenciones en la fuente por renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, cuyo pago es mensual, los porcentajes de retención en la fuente y del IVA son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

Provisiones

Las 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 valor en libros representa el valor de dicho flujo de efectivo.

Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El Código del Trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos a la misma empresa, así como también tendrán derecho todos los trabajadores independientemente de los años de servicio al beneficio del desahucio. En el Ecuador, estos beneficios post empleo se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificado por la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

Las tasas utilizadas para descontar las obligaciones de beneficios post – empleo (tanto financiadas como no) se determinarán utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondiente a la emisión de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad.

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros emitió una opinión respecto de la tasa de descuento de bonos corporativos en el año 2016 y el Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421 OC el 28 de diciembre del 2017. El oficio indica que, el Ecuador cuenta con un mercado de bonos corporativos de alta calidad, cuyas características se pueden asociar a un mercado amplio.

A partir del año 2018 con la promulgación de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, se establece la deducibilidad del gasto por concepto de jubilación patronal y desahucio únicamente cuando se produzca el pago de dichos beneficios post empleo. Las provisiones que se realicen con afectación a resultados del ejercicio se deben considerar como gastos no deducibles para efectos de la liquidación del Impuesto a la Renta, debiéndose reconocer también el impuesto diferido por las diferencias temporarias que se generen a partir de esta aplicación.

Si existieren provisiones por concepto de jubilación patronal y desahucio, al momento del pago se afectará primero el pasivo constituido en años anteriores, mientras que las reducciones y liquidaciones anticipadas por salidas de personal que no haya alcanzado a este beneficio serán afectados a otros resultados integrales y deberán ser reconocidos en su proporción como un ingreso gravable o no sujeto al impuesto a la renta dependiendo si el gasto que dio inicio a la provisión de estos beneficios post empleo fueron deducibles o no.

Participación a trabajadores

La Compañía en caso de tener utilidades debe reconocer por Ley, un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades contables de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;

El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;

Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Utilidad neta por acción

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Tipo de cuenta</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja chica		250	250
Bancos			
Banco Bolivariano (Cta. Cte. 16700162)	Corriente	10.122	1.129
Banco del Pichincha (Cta. Cte. 33634460-04)	Corriente	3.359	2.935
Banco Produbanco (Cta. Cte. 01061507000)	Corriente	113	115
		<u>13.594</u>	<u>4.179</u>
Total		<u>13.844</u>	<u>4.429</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banyotes S. A.	77.245,35	145.498
Textiles Mar y Sol	7.876,00	3.881
Plásticos Dalmau	1.724,80	968
Inmoinventos S.A.	23.100,00	1.030
Otras cuentas por cobrar	262.902,00	472
Total	<u>372.848</u>	<u>151.848</u>

6. INVENTARIOS

Esta cuenta está integrada por:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventario Rosa Clara	93.524	99.901
Inventario Tela Toalla	38.840	157.711
Total	<u>132.364</u>	<u>257.612</u>

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

En este rubro se incluye:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Iva Crédito Tributario	39.096	39.768
Anticipo al Impuesto a la Renta	596	596
Retenciones en la fuente	20.575	17.950
Impuesto a la Salida de divisas	1.021	1.021
Anticipo de terceros	0	25
Total	<u>61.288</u>	<u>59.360</u>

8. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Esta cuenta está integrada por:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cerramientos de lotes varios	0	1.777
Proyecto La Tarrassa	23.304	23.304
Proyecto San Lucia	0	174
Proyecto San Juan	0	253.282
Proyecto Santa Cecilia	100.673	0
Proyectos Corto Plazo	2.971	0
Total	<u>126.948</u>	<u>278.537</u>

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Los bienes de la Compañía son:

<u>Descripción</u>	<u>Saldo al 31 de Diciembre 2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Gasto de Depreciación</u>	<u>Saldo al 31 de Diciembre 2018</u>
Muebles y enseres	22.314	0	0	0	22.314
Equipo de computación	9.906	0	0	0	9.906
Maquinaria e instalaciones	16.927	0	0	0	16.927
Total costo	49.148	0	0	0	49.148
Depreciación Acumulada	26.403	0	0	3.815	30.218
Activo fijo neto	22.745	0	0	-3.815	18.930

10. ACTIVOS AMORTIZABLES

Un resumen de los activos amortizable es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Saldo al 31 de Diciembre 2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Gasto Amortización</u>	<u>Saldo al 31 de Diciembre 2018</u>
Instalaciones local Rosa Clara	96.757	0	0	0	96.757
Total costo	96.757	0	0	0	96.757
Amortización Acum. Local Rosa Clara	74.755	0	0	19.351	94.106
Activo Amortizable Neto	22.002	0	0	-19.351	2.651

11. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

A partir del año 2018 provisión cargada al gasto para jubilación patronal y desahucio se debe considerar como un gasto no deducible, concomitantemente se debe registrar el impuesto por activo diferido a la tasa vigente del impuesto a la renta, el mismo que se afectara a resultados en función del retiro de los empleados. El detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Diciembre 31, 2018</u>
Jubilación Patronal	397
Desahucio	155
Total	552

12. PROVEEDORES

En este rubro se incluye:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Proveedores de bienes	11.720	863
Proveedores de servicios	15.539	9.469
Anticipo Clientes	0	3.755
Total	27.259	14.088

13. CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Cuentas por pagar Compañías Relacionadas C/P		
Textiles Mar y Sol	59.882	118.848
Plásticos Dalmau	73.197	149.554
Inmoinventos S.A.	212.441	161.948
Juan Carlos Davalos	0	210
Total	345.520	430.560

14. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Cuentas por pagar accionistas L/P		
María Lorena Dalmau	42.040	41.184
Juan Fernando Dalmau	41.340	41.184
Mariana Pinto	42.040	41.185
Total	125.420	123.553

15. PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

A continuación, se presenta el movimiento de las provisiones:

	JUBILACIÓN PATRONAL	DESAHUCIO	TOTAL
Diciembre 31, 2016	6.145	4.376	10.521
Provisión 2017	0	0	0
Bajas y/o pagos efectuados	-618	-2.046	-2.664
Diciembre 31, 2017	5.527	2.330	7.857
Provisión 2018	1.586	620	2.206
Ganancias / pérdidas actuariales	294	-213	81
Bajas y/o pagos efectuados	0	0	0
Diciembre 31, 2018	7.407	2.737	10.144

16. CAPITAL SOCIAL