

INFORME PROFESIONAL DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

A los señores accionistas de:

INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. EN LIQUIDACIÓN

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. -- EN LIQUIDACIÓN, al 31 de diciembre de 2018: de situación financiera, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En mi opinión, excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamentos de la opinión con salvedades, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, expresan la imagen fiel en todos los aspectos significativos de la situación financiera de INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. -- EN LIQUIDACIÓN, al 31 de diciembre de 2018, sus resultados integrales, los cambios en el patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Fundamentos de la opinión

3. Los estados financieros de la compañía cortados al 31 de diciembre del 2018 registran en el rubro de cuentas por cobrar comerciales el valor de US \$ 392.161 sin movimiento durante el año 2018. Sobre esta cuenta me limito a opinar, porque hasta la fecha de mi revisión no ha sido posible determinar si es recuperable en su totalidad.
4. Respecto a la cuenta por cobrar por un valor de US \$ 450.000, a Iván Macías Obando por el Contrato de Compra Venta de un terreno ubicado en la ciudad de Mitagro, desde el año en el cual se iba a desarrollar el Proyecto Inmobiliario denominado "El Portón de Casa Grande", me veo limitado a opinar sobre la razonabilidad del valor recuperable de la deuda, debido al tiempo transcurrido, a que no obtuve respuesta a la confirmación de saldos, y las letras de cambio que la garantizaban fueron endosadas a la Sra. Marcía Vaca, como garantía de una obligación.
5. Los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1 no contienen los efectos de la consolidación según lo requieran la Sección 9 de NIIF para PYMES "Estados Financieros Consolidados y Separados"; a la fecha de emisión de este informe no he podido obtener evidencia suficiente y adecuada sobre la información financiera del fideicomiso "El Empalme", mis procedimientos alternativos no fueron suficientes para determinar los posibles impactos, por consiguiente me veo limitado a opinar sobre los efectos que produce la ausencia de la consolidación.
6. Con base en la junta de accionistas celebrada el 29 de octubre de 2018, se absorbieron pérdidas acumuladas con el Superávit por Revaluación de propiedades planta y equipo (teneno) por US \$ 389,174; el párrafo 41 de la NIC 16, indica que en el caso de que no aplique depreciación, el Superávit por revaluación podrá ser transferido a resultados acumulados solamente una vez que se realice a través del desprendimiento del bien. Tampoco se ha reconocido el Pasivo por Impuesto Diferido por el impacto tributario que se generará una vez que el bien se realice. Por lo que existe un error de clasificación en las cuentas de patrimonio y una subvaluación del Pasivo por impuesto diferido en: US \$ 85.618.
7. He realizado mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), he implementado procedimientos de control de calidad de mi auditoría en el cumplimiento de las normas profesionales, requisitos legales y regulaciones vigentes en el país, así como también las circunstancias actuales de la compañía para emitir mi opinión. Soy independiente de la sociedad

de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de estados financieros en Ecuador (Código de Ética del Contador Ecuatoriano del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador) y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. En consecuencia, a lo mencionado en este párrafo considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión sobre los estados financieros auditados.

Asunto de énfasis sobre perspectiva de Negocio en Marcha

8. Sin afectar mi opinión, cabe indicar que durante los años 2015 y 2016 la empresa fue intervenida por parte de la Superintendencia de Compañías. Adicionalmente, en el mes de febrero del año 2016 dicho ente de control inició un proceso de liquidación de la compañía, la misma que se mantiene hasta la fecha de emisión del presente informe.
9. Lo mencionado en el párrafo anterior afectó sustancialmente a la situación financiera de la compañía, originalmente significativos problemas de liquidez, principalmente por una contracción importante de sus operaciones comerciales, situación que no ha permitido a la compañía honrar sus obligaciones operativas. Estos asuntos, junto con otros aspectos mencionados con más detalle en la Nota 2 de los estados financieros adjuntos, indican la existencia de una incertidumbre importante, que genera dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar con sus operaciones.

Asuntos claves de Auditoría

10. Los asuntos claves de auditoría son aquellas que, según mi juicio profesional, han sido de mayor significatividad en mi auditoría a los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas con el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separado de estas cuestiones:
11. En el ejercicio económico 2018 la administración de INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A., decidió aplicar la Sección 10 de las NIIF para PYMES, "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores" re-expresando los estados financieros de años anteriores, los principales impactos fueron: 1) Generación y devengamiento de interés implícito de Cuentas por Cobrar, se usó una tasa del 3%. El interés implícito de las cuentas por cobrar se registró contra la cuenta de resultados acumulados por USD \$ 200,636 (deudor). El devengamiento de los intereses implícitos, se registró contra la cuenta resultados acumulados USD \$ 132,535 (acreedor). 2) Generación y devengamiento de interés implícito de la cuenta por pagar, se usó la tasa 3%. El interés implícito de las cuentas por pagar se registró contra la cuenta de resultados acumulados por USD \$ 222,624 (acreedor). El devengamiento de los intereses implícitos se registró contra la cuenta resultados acumulados USD \$ 163,536 (deudor).
12. El procedimiento realizado en mi auditoría para tratar estas cuestiones claves comprendió la evaluación y análisis de la corrección del error, se probó la propiedad aritmética y los cálculos, se analizó la sustentación de los argumentos, las bases utilizadas para la modificación posterior al reconocimiento y la adecuada revelación en las notas a los estados financieros.

Otras Cuestiones

13. Las cifras presentadas al 01 de enero y 31 de diciembre de 2017 han sido incluidas solamente para propósitos comparativos.
14. Los estados financieros de INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A., correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 fueron auditados por otro auditor, quien expresó una opinión con salvedad.

Sanctus

Otra información

15. La administración es responsable de la "Otra información" incluida en documentos que contengan los Estados Financieros Auditados, (distinta de mi informe de auditoría y los correspondientes estados financieros). Entre otros, la otra información comprende el informe o memoria anual que presenta el representante legal a la junta general de socios, del que se espera dispondré con posterioridad a la fecha de este informe de auditoría. Mi responsabilidad es leer la Otra información y, considerar si hay una incongruencia material entre esa información y los estados financieros o mi conocimiento obtenido en la auditoría; o si, de algún modo, parecen contener un error de importancia relativa. Si, basándome en el trabajo realizado, concluyera que existe una incongruencia material en esta otra información, estoy obligado a informar de este hecho. En vista de que no he recibido la Otra información, no tengo nada que comunicar en este sentido, por lo tanto, mi opinión no abarca la Otra información y no expreso ninguna otra forma de seguridad concluyente que no tenga que ver con los Estados Financieros.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

16. La administración de la entidad es responsable por: el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representación errónea de importancia relativa ya sea por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la relación de estimaciones financieras que sean razonables con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE) y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).
17. En la presentación de estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la sociedad de continuar en operación, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra expectativa realista. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidad del Auditor

18. Mi objetivo implica planificar y ejecutar la auditoría, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, para obtener razonable seguridad de que los estados financieros no tienen errores significativos debido a Fraude o Error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad de las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando exista. Las incorrecciones son materiales si, individualmente o en su conjunto, influyen significativamente en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en esos estados financieros. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas. Los procedimientos seleccionados y aplicados, que dependen del juicio del auditor, son destinados a obtener evidencia de auditoría sobre saldos e información revelada en los estados financieros, así mismo los procedimientos seleccionados incluyen la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar estas valoraciones del riesgo, he tomado en cuenta el control interno relevante para la preparación, por la entidad, de los estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Mi Auditoría además implica concluir sobre lo adecuado de la utilización por la Administración del supuesto de Negocio en Marcha basándome en evidencia de Auditoría. Incluye también una evaluación y cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIF para PYMES), de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. Como parte de la auditoría he aplicado mi juicio profesional manteniendo una actitud de escepticismo durante todo el examen.

[Firma]

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

19. A la fecha de emisión de este informe es anterior a la realización de la junta general de accionistas para la revisión y aprobación de los estados financieros. El plazo para la presentación de balances y reportes complementarios a la Superintendencia de Compañías ha vencido. La declaración de impuesto a la renta del año 2018 se realizó oportunamente sobre los estados financieros provisionales; y la expectativa de la administración es hacer una declaración sustitutiva una vez que los estados financieros hayan sido aprobados.
20. Respecto de las obligaciones con la administración tributaria, impuesto a la renta, IVA, retenciones en la fuente y otras obligaciones fiscales, la empresa cumple oportuna y adecuadamente.
21. El artículo 28 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno obliga a los auditores externos a opinar expresamente en el informe de auditoría sobre la razonabilidad del deterioro de los activos financieros de la sociedad auditada. Al 31 de diciembre 2018 la compañía realizó una provisión para cuentas incoobrables (deterioro) por \$ 18,560. La compañía mantiene cartera en proceso de juicio que proviene de años anteriores, considero que el saldo del deterioro de US \$ 28,728 no es suficiente con relación al nivel de deterioro de tales cuentas; sin embargo, el monto no reconocido por este concepto no representa un valor material, por lo que no amentó una salvedad en mi opinión como auditor.
22. Mi informe anual de Auditoría sobre la verificación y grado de cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados que aplica la sociedad para cumplir con las normas de la Unidad de Análisis Financiero y Económico en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 se presenta en un informe independiente de acuerdo a las disposiciones legales de la UAFE.
23. Adicionalmente es importante mencionar que la compañía cumple con todas las leyes ecuatorianas respecto a los derechos de propiedad intelectual.

Quito, 30 de Septiembre de 2019

Atentamente,

Luis Giovanni Santander
R.N.A.E. N° 1013

Notas a los estados financieros (continuación)

INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. – EN LIQUIDACION

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 1 de enero 2017

Contenido

Estados financieros:

Situación financiera

Resultados integrales

Cambios en el patrimonio

Flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIR S.A. – EN LIQUIDACION

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre del 2018, 2017 y 1 de enero 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

	<i>Notas</i>	<u>Diciembre, 31 2018</u>	<u>Diciembre, 31 2017</u>	<u>Enero, 1 2017</u>
Activo				
Activo corriente				
Efectivo en caja y bancos	8	175	289	5,875
Deudores comerciales	9	46,108	88,215	88,215
Otras cuentas por cobrar	13	708,813	739,114	712,302
Inventarios	12	14,673	14,673	14,673
Total activo corriente		<u>770,769</u>	<u>842,291</u>	<u>821,065</u>
Activo no corriente				
Propiedad planta y equipo, neto	14	23,386	23,386	42,000
Inversiones en acciones	15	71,912	19,797	19,797
Cuentas por cobrar, largo plazo	10	325,741	325,711	325,741
Activos por impuestos diferidos	16	46,399	53,549	58,379
Total activo no corriente		<u>467,438</u>	<u>422,473</u>	<u>445,917</u>
Total activo		<u>1,238,207</u>	<u>1,264,764</u>	<u>1,268,982</u>


 Dobransky Julio
 Representante Legal -
 Liquidador


 Córdova Washington
 Contador General

Registro 17-5861

Notas a los estados financieros (continuación)

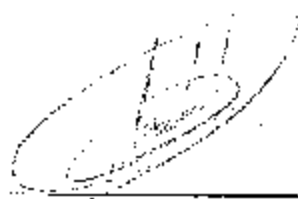
INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. - EN LIQUIDACION

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre del 2018, 2017 y 1 de enero 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Pasivo y patrimonio				
Pasivo corriente				
Acreedores comerciales	18	58,646	101,235	89,626
Otras cuentas por pagar	19	53,184	49,850	64,850
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	14,210	14,210	8,796
Total pasivo corriente		125,040	165,295	163,271
Pasivo no corriente				
Préstamo largo plazo	10-21	1,068,273	1,907,855	2,303,725
Total pasivo		1,191,313	2,073,150	2,466,996
Patrimonio:				
Capital emitido		73,700	73,700	73,700
Reserva legal		5,332	5,332	5,332
Reserva facultativa		-	19,830	19,830
Reserva de capital	22	-	39,613	39,613
Superávit por revaluación		-	389,174	389,174
Resultados por adopción NIIF's		-	(85,703)	(85,703)
Resultados acumulados	25	(32,138)	(1,250,332)	(1,641,960)
Total patrimonio		46,894	(808,386)	(1,200,014)
Total pasivo y patrimonio		1,238,207	1,264,764	1,266,982



Dobronsky Julio
Representante Legal -
Liquidador



Córdova Washington
Contador General

Registro 17-5861

Notas a los estados financieros (continuación)

INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. – EN LIQUIDACION

Estado de resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	Diciembre, 31 2018	Diciembre , 31 2017
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Gastos de operación:			
Gastos de administración y ventas	23	181,042	61,048
Gastos financieros		36	143
Otros (ingresos) gastos		(96,867)	38,255
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta		64,211	(98,346)
Impuesto a la renta		-	645
Ingreso (gasto) impuesto renta diferido	17	4,014	4,705
Resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta		(60,197)	(94,286)



Dobronsky Julio
Representante Legal –
Liquidador



Córdova Washington
Contador General

Registro 17-5861

Notas a los estados financieros (continuación)

INNOVACION INMOBILIARIA INMOSSERI S.A. - EN LIQUIDACION

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, 2017, y 01 de enero del 2017

Expresado en: Dólares de E.U.A.

	Capital emitido	Reserva Legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Superávit por revaluación	Resultados acumulados	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 01 de enero del 2017	73,700	5,332	19,830	32,813	389,174	(16,703)	(16,703)	(16,703)
Pérdida del período	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste: corrección errores ingresos imputado	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo, reexpresado al 01 de enero del 2017	73,700	5,332	19,830	32,813	389,174	(16,703)	(16,703)	(16,703)
Más (menos):								
Pérdida de período	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste: cuenta por pagar Mercia Vaca	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste: cuenta por pagar Paplo Qui	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste: corrección errores proveedores	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste: corrección errores ingresos imputado	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo, al 31 de diciembre de 2017	73,700	5,332	19,830	32,813	389,174	(16,703)	(16,703)	(16,703)
Más (menos):								
Compartación por dividendos	-	-	(19,830)	(32,813)	(389,174)	85,703	85,703	85,703
Absorción pérdidas Mercia Vaca	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida del período	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	73,700	5,332	-	-	-	-	-	-


Carlos Julio
Representante Legal - Liquidador
Registro 17-5861


Córdova Washington
Contador General
Registro 17-5861

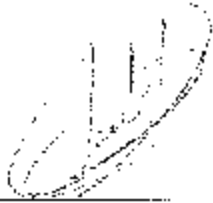
INNOVACION INMOBILIARIA INMOBESIRI S.A. – EN LIQUIDACION

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, 2017, y 01 de enero del 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad o (Pérdida) antes de impuesto a la renta	(60,187)	(94,288)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación-		
Depreciaciones		18,674
Provisión cuentas incobrables	18,558	-
Impuesto renta causado	-	648
Ajuste de inversiones a valor patrimonial proporcional	4,062	-
Ingresos por impuesto diferidos	(13,042)	(4,705)
Ajustes cuentas por cobrar y pagar, neto	(5,216)	21,395
Variación en capital de trabajo		
Variación de activos – (aumento) disminución		
Deudores comerciales	-	(4,860)
Otras cuentas por cobrar	1,906	(9,460)
Variación de pasivos – aumento (disminución)		
Acreedores comerciales	(35,331)	-
Otras cuentas por pagar	78,368	-
Obligaciones fiscales	(6,040)	(2,263)
Efectivo (utilizado en) provisto por actividades de operación	(19,811)	(74,920)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones de maquinaria y equipo, neto	-	-
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Préstamos u obligaciones con relacionadas	19,597	69,334
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de financiamiento	19,597	69,334
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(114)	(5,586)
Efectivo en caja y fianzas:		
Saldo al inicio	289	6,875
Saldo al final	175	289


Dobronsky Julio
Representante Legal – Liquidador


Córdoba Washington
Contador General
Registro 17-5881

INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. – EN LIQUIDACION

Informes a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. – En Liquidación en adelante “la Compañía”, fue constituida en Ecuador el 21 de julio del 2010, con domicilio principal en el Distrito Metropolitano de Quito, pudiendo establecer sucursales, agencias u oficinas en el país o en cualquiera de exterior. La Compañía tiene como objeto desarrollar actividades relacionadas con la construcción y edificación, aplicando sistemas constructivos, modulares, así como la industrialización de partes y piezas, aplicados a la construcción y áreas afines y complementarias. La compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las Leyes Ecuatorianas, acordes con su objeto social.

La compañía nace por la fusión de las compañías IOAECUA Industrias y Construcciones Asociadas Ecuador Cía. Ltda., la compañía PERFILAM Cía. Ltda., y la compañía DIMAULINIO Ca. Ltda. El 29 de diciembre del 2010 la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución N°. SC.II.DJOPT.E.Q.10.004228, mediante la cual aprueba la transformación de la compañía IOAECUA Industrias y Construcciones Asociadas Ecuador Cía. Ltda., en Sociedad Anónima; el cambio de denominación a Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S.A., simultáneamente la fusión por absorción con las compañías PERFILAM Cía. Ltda. (Absorbida), y DIMAULINIO Cía. Ltda. (Absorbida); el aumento de capital por efecto de la fusión de US\$ 5,000 a US\$ 73,700, la adopción de nuevos estatutos de la compañía absorbente; y la disolución sin liquidación de las compañías absorbidas en los términos constantes en las referidas escrituras.

El 12 de abril del 2016, la compañía reformo su objeto social, excluyendo la exclusión de las actividades relacionadas con la construcción y edificación de proyectos inmobiliarios. A partir de dicha modificación, el objeto social de la compañía está circunscrito a, “la prestación de todo tipo de servicio, asesoramiento técnico o capacitación, aplicados a la construcción, edificación y ramas afines, pudiendo la compañía realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las Leyes Ecuatorianas”

La dirección registrada de la Compañía es La Isla N28-13 y Selva Alegre – Quito - Ecuador.

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

2. SITUACION ACTUAL DE LA COMPAÑIA.

La compañía por diferentes motivos no ha podido desarrollar los proyectos inmobiliarios para los cuales fue constituida. El proyecto Ninallacta desarrollado con la empresa Inmoquia den encuentra en Juicio, según se indica más adelante.

En julio del 2014, la junta General de Accionistas se reunió para analizar el avance y la situación real del Proyecto El Portal de Casa Grande, y en vista de la imposibilidad de la compañía de seguir con dicho proyecto por falta de liquidez, el mismo que estaba construido en el terreno de propiedad del Sr. Ivan Macías Obando, se decidió la terminación de los contratos, la devolución del terreno y obras construidas, y se pactó la recepción de US\$ 450,000 por parte del Sr. Macías, en letras a favor de la compañía Inmoseiri S.A.

Los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2018 registraron pérdidas acumuladas por US\$

32,128 y existen problemas significativos de liquidez, originado principalmente por una contracción importante de sus operaciones y por la deficiente recuperación de las cuentas por cobrar comerciales, situación que ha dificultado a la compañía a cumplir con sus obligaciones comerciales.

Las pérdidas junto con los asuntos mencionados en el párrafo anterior indican la existencia de una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha.

Durante los años 2015 y 2016 la compañía fue objeto de intervención por parte de la Superintendencia de Compañías. Adicionalmente, en el mes de febrero del año 2018 la Superintendencia de Compañías inició un proceso de liquidación de la compañía, el mismo que se mantiene hasta la fecha de emisión de las presentes notas complementarias a los estados financieros.

Lo mencionado anteriormente no le ha permitido a la compañía desarrollar sus actividades comerciales de manera regular, situación que ha afectado significativamente a la parte comercial y económica de la empresa.

3. BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en adelante International Accounting Standards Board "IASB" (por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Base de medición-

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes.

a) Efectivo en caja y bancos-

El efectivo en caja y bancos corresponde a caja, cuentas corrientes, todos ellos registrados en el estado de situación financiera a su valor nominal, los mismos que no tienen restricciones y son de libre disponibilidad.

b) Instrumentos financieros-

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros cubiertos por la sección 11 "Instrumentos Financieros Básicos" de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la sección 11 como: (i) activos por préstamos y cuentas por cobrar. Los aspectos más relevantes de esta categoría aplicable a la Compañía se describen a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo en caja y bancos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costo financiero.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y: (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) No se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera en la que se reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía haya retenido.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y

ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto pueda estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

La Compañía analiza el deterioro de sus cuentas por cobrar a nivel de cliente considerando el riesgo de incapacidad financiera del cliente.

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva. Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se tienen para obtener rentas, apreciación del capital o ambas. Por lo tanto, una propiedad de inversión genera flujos de efectivo que son en gran medida independientes de otros activos poseídos por la entidad. Esto distinguirá a las propiedades de inversión de las ocupadas por el dueño. La producción de bienes o la prestación de servicios (o el uso de propiedades para fines administrativos) generan flujos de efectivo que no son atribuibles solamente a las propiedades, sino a otros activos utilizados en la producción o en el proceso de presentación de servicios.

Según este criterio de reconocimiento, la entidad evaluará todos los costos de sus propiedades de inversión, en el momento en que incurra en ellos. Estos costos comprenden tanto aquellos en que se ha incurrido inicialmente para adquirir o construir una partida de propiedades, como los costos

incurridos posteriormente para añadir, sustituir por o mantener el elemento correspondiente a ejercerlos, los costos derivados de mantenimiento diario del elemento. Tales costos se reconocen en el resultado cuando se incurra en ellos.

inversiones en instrumentos de patrimonio

En su reconocimiento inicial, la entidad se acoge a la elección irrevocable para presentar en otro resultado integral los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en un instrumento de patrimonio que, estén dentro del alcance de la Sección 18 NIIF para PYMES, y no sea mantenida para negociar y tampoco sea una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se aplica la Sección 19 NIIF para PYMES.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros cubiertos por la sección 11 "Instrumentos Financieros Básicos" de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, en donde los costos de transacción se encuentran directamente atribuibles, forman parte del costo inicial y se presentan netos.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar

Medición posterior

Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también por el proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales. Al 31 de diciembre de 2018 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integrales.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de *realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea*.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. Asimismo, el valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado es revelado en la Nota 6.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utilice técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable cono un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada periodo de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

En la Nota 7, se incluye información sobre los valores razonables de los instrumentos financieros y mayores detalles sobre cómo se valorizan.

c) Inventarios-

Los inventarios disponibles para la venta están valorados al costo promedio, los cuales no excede al valor neto de realización. Los inventarios en tránsito están valorados al costo de importación más los costos relacionados a la nacionalización, los cuales no exceden a su valor neto de realización.

El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta.

Los costos de productos terminados incluyen costo de materia prima y materiales, mano de obra y costos indirectos basado en la capacidad operativa.

d) Propiedades Planta y Equipo-

Se registran al costo de adquisición, neto de depreciación acumulada y/o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. Todas las reparaciones y costos de mantenimiento se registran en el estado de resultados cuando se incurren.

Todos los activos capitalizados se depreciarán usando el método de línea recta sobre su vida útil estimada. A continuación, se detalla las categorías de activos y su vida útil asignada.

	Años
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Vehículos	5
Adecuaciones	10
Equipos de computación	3

Un elemento de propiedad planta y equipo se da de baja al momento de su eventual disposición o cuando no hay beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier pérdida o ganancia surgida al dar de baja el activo (calculado como la diferencia entre los ingresos netos procedentes de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de muebles, equipo y vehículos.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

Excepto por el terreno que Posterior al reconocimiento inicial se miden al método del revalúo, los demás bienes de propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Las políticas seguidas por la Compañía para la estimación de la vida útil de estos activos y la estimación de deterioro se describen en la Nota 5.

e) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes-

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y puedan ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, solo se revela la contingencia en notas a los estados financieros. Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

f) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta del periodo corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las bases impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias impositivas.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se tome probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso es 25%.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas ej. Impuesto al valor agregado, salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incide en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda.
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

g) Reconocimiento de ingresos-

Ingresos por venta de bienes:

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente independientemente del momento en que se genera el pago y cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

h) Reconocimiento de costos y gastos-

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

i) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa o;
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa o;
- No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

j) Eventos posteriores-

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros 3 de marzo del 2019 no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

5. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos reconocidos y la revelación de pasivos contingentes al cierre del periodo sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y/o estimaciones significativas utilizados por la gerencia:

Estimaciones y suposiciones-

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

- **Estimación para cuentas incobrables:**
La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.
- **Deterioro del valor de los activos no financieros:**
La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.
- **Impuestos:**
La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

Provisiones-

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

6. NO APLICACIÓN SECCIÓN 10 DE LAS NIIF PARA LAS PYMES POLÍTICAS CONTABLES EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y ERRORES.

Con el fin de corregir errores de años anteriores y presentar sus saldos iniciales de forma adecuada, la compañía decidió reexpresar sus estados financieros al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2017. A continuación se muestra el efecto en los Estados Financieros:

6.1 Re-expresión del Estado de Situación Financiera al 1 de Enero 2017

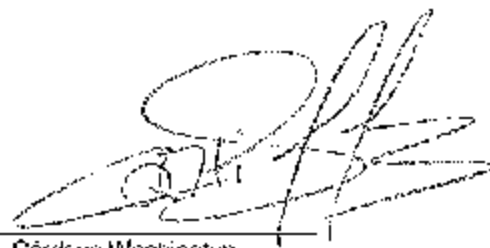
	Enero, 1 2017 (1)	Notas	Ajustes y corrección de errores	Enero, 1 2017 (2)
Activo				
Activo corriente				
Efectivo en caja y bancos	5,875			5,875
Deudores comerciales	88,215			88,215
Otras cuentas por cobrar	834,859	(3)	(122,557)	712,302
Inventarios	14,673			14,673
Total activo corriente	943,622			821,065
Activo no corriente				
Propiedad planta y equipo, neto	42,000			42,000
Inversiones en acciones	19,797			19,797
Cuentas por cobrar, largo plazo	325,741			325,741
Activos por impuestos diferidos	31,417	(4)	28,962	58,379
Total activo no corriente	418,955			445,917
Total activo	1,362,577			1,266,982

Explicaciones

- (1) Estado de situación financiera presentado a el 1 de enero de 2017.
- (2) Estado de situación financiera reexpresado para reflejar el efecto de los ajustes resultantes del cálculo de interés implícito.
- (3) Registro interés implícito, cuentas por cobrar.
- (4) Impuestos diferidos generados por expiración de interés implícito.



Dobronsky Julio
Representante Legal - Liquidador



Córdova Washington
Contador General
Registro 17-5361

	Enero, 1 2017 (1)	Notas	Ajustes y corrección de errores	Enero, 1 2017 (2)
Pasivo y patrimonio				
Pasivo corriente				
Acuerdos comerciales	209,260	(5) (6)	(119,634)	89,626
Otras cuentas por pagar	81,800			81,800
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8,795			8,795
Total pasivo corriente	282,905			163,271
Pasivo no corriente				
Préstamo largo plazo	2,303,725			2,303,725
Total pasivo	2,586,630			2,466,996
Patrimonio:				
Capital emitido	73,700			73,700
Reserva legal	5,332			5,332
Reserva tentativa	19,830			19,830
Reserva de capital	39,613			39,613
Supervit por revaluación	389,174			389,174
Resultados por adopción NIIF's	(85,703)			(85,703)
Resultados acumulados	(1,665,999)	(3-6)	24,039	(1,641,960)
Total patrimonio	(1,224,053)			(1,260,014)
Total pasivo y patrimonio	1,362,577			1,206,982

Explicaciones

- (1) Estado de situación financiera prescrito a al 1 de enero de 2017.
- (2) Estado de situación financiera reexpresado para reflejar el efecto de los ajustes resultantes del cálculo de interés implícito.
- (5) Registro interés implícito, cuentas por pagar.
- (6) Impuestos diferidos generados por aplicación de interés implícito.


 Dorronsky Julio
 Representante Legal - Liquidador

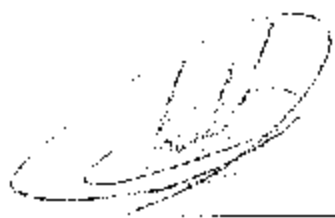

 Córdova Washington
 Contador General
 Registro 17-5881

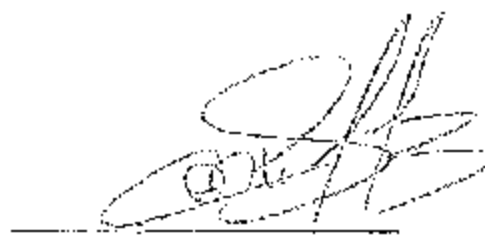
6.2 Re-exposición del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017:

	Diciembre. 31 2017 (1)	Notas	Ajustes y corrección de errores	Diciembre. 31 2017 (2)
Activo				
Activo corriente				
Efectivo en caja y bancos	289			289
Deudores comerciales	88,215			88,215
Otras cuentas por cobrar inventados	839,718	(3)	(100,604)	739,114
	14,873			14,873
Total activo corriente	942,895			842,281
Activo no corriente				
Propiedad planta y equipo, neto	23,386			23,386
Inversión en acciones	19,757			19,757
Cuentas por cobrar, largo plazo	325,741			325,741
Activos por impuestos diferidos	31,417	(4)	22,132	53,549
Total activo no corriente	400,341			422,473
Total activo	1,343,236			1,264,754

Explicaciones

- (1) Estado de situación financiera presentado al 31 de diciembre del 2017.
- (2) Estado de situación financiera reexpresado para reflejar el efecto de los ajustes resultantes del cálculo de interés implícito.
- (3) Registro interés implícito, cuentas por cobrar.
- (4) Impuestos diferidos generados por aplicación de interés implícito.

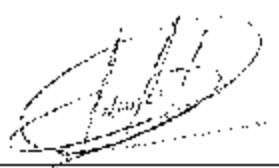

 Dobronsky Julin
 Representante Legal Liquidador

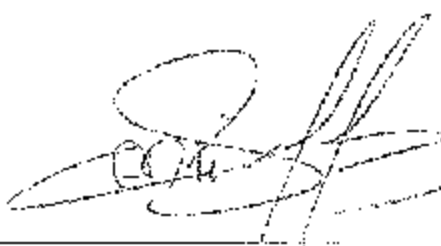

 Gárdola Washington
 Contador General
 Registro 17-5861

	Diciembre, 31 2017 (1)	México	Ajustes y corrección de errores	Diciembre, 31 2017 (2)
Pasivo y patrimonio				
Pasivo corriente				
Acreedores comerciales	207,766	(5) (6) (7)	(106,530)	101,236
Otros cuentas por pagar	40,856			40,856
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	14,210			14,210
Total pasivo corriente	<u>271,825</u>			<u>165,295</u>
Pasivo no corriente				
Préstamo largo plazo	1,907,855			1,907,855
Total pasivo	<u>2,179,680</u>			<u>2,073,150</u>
Patrimonio:				
Capital emitido	73,700			73,700
Reserva legal	5,332			5,332
Reserva facultativa	19,830			19,830
Reserva de capital	39,613			39,613
Superávit por revaluación	389,174			389,174
Resultados por adopción NIIF's	(85,703)			(85,703)
Resultados acumulados	(1,278,390)	(3-7)	28,058	(1,250,332)
Total patrimonio	<u>(836,444)</u>			<u>(808,386)</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>1,343,236</u>			<u>1,264,764</u>

Explicaciones

- (1) Estado de situación financiera presentado al 31 de diciembre del 2017.
- (2) Estado de situación financiera reexpresado para reflejar el efecto de los ajustes resultantes del cálculo de interés implícito.
- (5) Registro interés implícito, cuentas por pagar.
- (6) Impuestos diferidos generados por aplicación de interés implícito.
- (7) Registro ajuste baja cuentas por pagar proveedores.


 Dobronsky Julio
 Representante Legal - Liquidador


 Córdova Washington
 Contador General

6.3 Re-expresión del Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2017:

	Diciembre. 31 2017 (1)	Ajustes y corrección de errores	Diciembre. 31 2017 (2)
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	-
Gastos de operación:			
Gastos de administración y ventas	61,948		61,948
Gastos financieros	143		143
Otros ingresos (gastos)	14,860	21,395	36,255
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta	(76,981)		(30,540)
Participación trabajadores	-		-
Impuesto a la renta	645		645
Ingreso (gasto) impuesto renta diferido	-	4,706	4,706
Resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta	(77,596)		(94,288)

Explicaciones

- (1) Estado de situación financiera presentado a 31 de diciembre de 2017.
- (2) Estado de situación financiera re-expresado para reflejar el efecto de los ajustes resultantes del cálculo de interés implícito.


 Dobronsky Julio
 Representante Legal Liquidador


 Córdova Washington
 Contador General

6.4 Conciliación Patrimonio al por efectos de reexpresión al 1 de enero y 31 de diciembre de 2017.

	Capital emitido	Reserva a Legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Superávit por revaluación	Resultados adoptados NIIF's	Resultados acumulados	ot. i por fincino
Saldo al 01 de enero del 2017	73,700	5,332	19,830	39,613	389,174	(85,703)	(1,685,999)	(1,724,353)
Efecto de reexpresión por corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-
Reconocimiento interés implícito en cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	(191,705)	(191,705)	(191,705)
Activo por impuesto diferido por cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	42,175	42,175	42,175
Devengamiento interés implícito cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	68,148	68,148	68,148
Reversión impuesto diferido cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	(15,213)	(15,213)	(15,213)
Reconocimiento interés implícito en cuentas por pagar	-	-	-	-	-	203,547	203,547	203,547
Activo por impuesto diferido por cuentas por pagar	-	-	-	-	-	(44,790)	(44,790)	(44,790)
Devengamiento interés implícito cuentas por pagar	-	-	-	-	-	(50,171)	(50,171)	(50,171)
Reversión impuesto diferido cuentas por pagar	-	-	-	-	-	11,038	11,038	11,038
Saldo reexpresado al 01 de enero del 2017	73,700	5,332	19,830	39,613	389,174	(85,703)	(1,841,916)	(1,201,314)
Efecto de reexpresión por corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida del periodo	-	-	-	-	-	-	(77,596)	(77,596)
Ajuste cuenta por pagar Marcia Vaca	-	-	-	-	-	-	499,805	499,805
Ajuste cuenta por pagar Pablo Quij	-	-	-	-	-	-	(34,000)	(34,000)

Devenqamiento interés implícito cuentas por cobrar							21,652	21,952
Reversión impuesto diferido cuentas por cobrar							(4,829)	(4,329)
Devenqamiento interés implícito cuentas por pagar							(43,347)	(43,347)
Reversión impuesto diferido cuentas por pagar							9,535	5,535
Ajuste corrección cuenta por pagar							20,709	20,709
Saldo al 31 de diciembre de 2017	73,700	5,332	19,830	39,673	389,174	(85,703)	(1,250,331)	(88,385)
Efecto de la reexpresión por corrección de errores								
Compenación perdidas	-	-	(19,830)	(38,613)	(389,174)	85,703	362,914	-
Absorción perdidas Marcia Vaca	-	-	-	-	-	-	915,476	915,476
Pérdida de periodo	-	-	-	-	-	-	(60,497)	(60,497)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	73,700	5,332	-	-	-	-	(32,438)	40,894

INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A.
Políticas y notas a los estados financieros
Periodo terminado al 31 de diciembre del 2018 vs. 2017 y 1 enero 2017

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se forman de la siguiente manera:

	<u>Diciembre, 31</u> <u>2018</u>	<u>Diciembre, 31</u> <u>2017</u>	<u>Enero, 1</u> <u>2017</u>
	<u>Contenida</u>	<u>Contenida</u>	<u>Contenida</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Efectivo en caja y bancos	175	289	5,875
Deudores comerciales	45,103	63,215	63,215
Otras cuentas por cobrar	709,813	421,189	394,377
Total activos financieros	<u>756,096</u>	<u>509,693</u>	<u>488,467</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	14,210	14,210	9,795
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	58,848	101,235	89,626
Préstamos con terceros	50,184	49,850	64,850
Total pasivos financieros	<u>123,040</u>	<u>165,295</u>	<u>163,271</u>

Los activos y pasivos financieros se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

8. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo en caja y bancos se forman de la siguiente manera:

	<u>Diciembre,</u> <u>31 2018</u>	<u>Diciembre,</u> <u>31 2017</u>	<u>Enero, 1</u> <u>2017</u>
Bancos (1)	<u>175</u>	<u>289</u>	<u>5,875</u>
	<u>175</u>	<u>289</u>	<u>5,875</u>

(1) Constituyen cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales, los cuales son de libre disponibilidad.

9. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se forman de la siguiente manera:

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Deudores comerciales (1)	74,236	97,783	97,783
Provisión por deterioro	(28,128)	(9,568)	(9,568)
	<u>46,108</u>	<u>88,215</u>	<u>88,215</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2018, 2017, y 01 de enero del 2017, constituyen cuentas por cobrar con vencimiento de más de 30 días, las mismas que generen interés del 3% anual con una tentativa de pago para término del año 2020.

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 01 de enero del 2017, la antigüedad del saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de provisiones es como sigue:

	Diciembre, 31 2018			Diciembre, 31 2017			Enero, 1 2017		
	Valor nominal	Estimación de deterioro	Valor neto	Valor nominal	Estimación de deterioro	Valor neto	Valor nominal	Estimación de deterioro	Valor neto
Vigente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vencida	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De 0 a 30 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De 31 a 60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De 61 a 90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De 91 a 120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 120 días	74,235	(28,128)	46,108	97,783	(9,568)	88,215	97,783	(9,568)	88,215
			<u>46,108</u>			<u>88,215</u>			<u>88,215</u>

Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables, fueron como sigue:

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Saldo al inicio del año	9,568	9,568	20,208
Provisión del año / (bajas)	<u>18,560</u>	<u>-</u>	<u>(10,640)</u>
	<u>28,128</u>	<u>9,568</u>	<u>9,568</u>

10. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

a) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018, 2017, y al 01 de enero del 2017, las cuentas por pagar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

CUENTAS POR COBRAR

Deudor	Naturaleza de la relación	País	Origen de la transacción	Vencimiento	Diciembre, 31 2016	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Perfilam Cía. Ltda. (2)	Accionista	Uruguay	Comodato	2020	205,719	205,719	205,719
Perfilam Cía. Ltda.	Accionistas	Ecuador	Préstamo	2020	30,022	30,022	30,022
					(1) 325,741	325,741	325,741

- (1) Se estima una tentativa de cobro hasta el 2020 a una tasa de interés del 3% anual. A continuación, se detallan un resumen de la evolución de interés implícito generado por la deuda contraída:

Sociedad / persona	Valor Pto	Interés implícito			
		2015	2016	2017	2018
Perfilamdimaal Cía. Ltda.	325,741	45,417	36,857	28,060	18,994
	325,741	45,417	36,857	28,060	18,994

- (2) El 14 de septiembre del 2015 las empresas, INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. (Comodante) y PERFILAMDIMAAL Cía. Ltda. (Comodatario), celebraron un contrato de comodato, cuyo plazo es de carácter indefinido, de naturaleza civil, gratuito y se perfecciona con la entrega de los bienes inmuebles, equipos e inventarios a título de Comodato. A continuación, se detallan los bienes entregados en Comodato:

Descripción	Valores US\$
Activos Fijos	249,260
Inventarios	46,103
Genaro Espinoza, trámites	356
Préstamos	30,022
	295,719

Un detalle de activos fijos entregados en Comodato a la empresa PERFILAMDIMAAL Cía. Ltda., es como sigue:

Descripción	Costo US\$	Depreciación US\$	Costo neto US\$
Planta industrial	112,740	-	112,740
Edificios	359,915	234,043	125,872
Maquinarias y Equipos	44,320	33,672	10,648
Vehículos	16,773	16,773	-
Herramientas	2,426	2,426	-
	536,174	286,914	249,260

CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO

Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Origen de la transacción	Vencimiento	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Diego Jarrín Sánchez	Accionaria	Ecuador	Préstamo	2020	28,401	28,401	28,401
Marcia Vaca	Accionaria	Ecuador	Préstamo	2017	-	-	18,000
Alejandro Jarrín Sánchez	Accionaria	Ecuador	Préstamo	2020	334	-	-
Hector Chávez	Accionaria	Francia	Préstamo	2020	6,308	6,308	6,308
Perfilandinaal Cía. Ltda	Accionista	Ecuador	Préstamo	2020	14,210	14,210	5,796
					<u>49,253</u>	<u>48,919</u>	<u>50,504</u>

CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Origen de la transacción	Vencimiento	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Prolingua S.A.	Accionista	Ecuador	Préstamo	2020	429,160	435,868	348,000
Perfilandinaal Cía. Ltda.	Accionaria	Ecuador	Préstamo	2020	202,309	202,309	202,309
Alejandro Jarrín Sánchez	Accionaria	Ecuador	Préstamo	2020	132,936	126,740	54,088
Diego Jarrín Sánchez	Accionaria	Ecuador	Préstamo	2020	565	585	565
Marcia Vaca Castillo	Accionaria	Francia	Préstamo	2020	353,273	1,112,553	1,588,975
Pablo Curi	Accionaria	Ecuador	Préstamo	2017	-	-	50,000
					<u>1,018,273</u>	<u>1,857,855</u>	<u>2,253,725</u>

- (1) Se asume una tentativa de pago hasta el 2020 a una tasa de interés del 3% anual. A continuación, se detallan un resumen de la evolución de interés implícito generado por la deuda contraída:

Sociedad / persona	Valor Pámo	Interés implícito		
		2016	2017	2018
Diego Jarrín	28,908	3,270	2,406	1,660
Hector Chávez	6,308	714	544	368
Alejandro Jarrín	133,208	-	11,461	7,752
Perfilandinaal Cía. Ltda.	218,520	24,400	18,651	12,826
Prolingua	429,190	39,385	36,971	25,028
Marcia Vaca	1,112,553	85,501	39,420	11,492
	<u>1,926,805</u>	<u>163,377</u>	<u>109,532</u>	<u>58,952</u>

b) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2018, 2017, y al 01 de enero del 2017, en transacciones no habituales y/o relevantes.

11. IMPUESTOS POR COBRAR Y PAGAR.

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 01 de enero del 2017, los impuestos por cobrar y pagar se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Por pagar -			
Impuesto sobre la renta por pagar (Ver Nota 17 (b)) (1)	-	645	6,173
	<u>-</u>	<u>645</u>	<u>6,173</u>

12. INVENTARIOS.

Al 31 de diciembre de 2018, 2017, y 01 de enero del 2017, los proyectos se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Materiales de construcción	14,676	14,676	14,676
Importaciones en tránsito	(3)	(3)	(3)
	<u>14,672</u>	<u>14,673</u>	<u>14,673</u>

13. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 01 de enero del 2017, las cuentas por cobrar diferentes de comerciantes se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Iván Macías Ohando (1,2)	450,000	450,000	450,000
Anticipo proveedores (3)	7,440	47,794	45,021
Crédito tributario IVA	2,548	9,080	7,303
Cuentas por cobrar Inmobiliaria (4)	317,925	317,925	317,925
Interés implícito cuentas por cobrar	(68,101)	(100,604)	(122,857)
Otros	-	14,910	14,910
	<u>709,813</u>	<u>739,114</u>	<u>712,302</u>

(1) Se estima una tentativa de pago hasta el 2020 a una tasa de interés del 3% anual. A continuación, se detallan un resumen de la evolución de interés implícito generado por la deuda contraída:

Entidad / persona	Valor Pímo	Interés implícito		
		2016	2017	2018
Iván Macías Obando	450,000	41,327	38,763	26,240
	450,000	41,327	38,763	26,240

- (2) El valor a cobrar a Iván Macías Obando proviene de la rescisión del contrato de compra-venta de terrenos, celebrado inicialmente entre el Sr. Iván Macías Obando, y la compañía Innovación Inmobiliaria Immoesiri S.A., para la ejecución de un proyecto habitacional sobre el referido terreno. Debido a la imposibilidad de realizar el proyecto inmobiliario, de mutuo acuerdo y a través de escritura pública se declara la terminación voluntaria o rescisión del contrato, por tanto los lotes de terreno con todo lo que exista sobre ellos, adnerencias y construcciones, a perpetuidad y sin reservarse para la compañía Innovación Inmobiliaria Immoesiri S.A., ningún derecho sobre los referidos inmuebles, dado que su intención es que el dominio, posesión, uso y goce de los derechos de dichos solares, vuelven a la propiedad universal del Sr. Iván Macías Obando.

Por parte del Sr. Iván Macías Obando reconoce expresamente que restituye y devuelve a la compañía Innovación Inmobiliaria Immoesiri S.A., el valor de US\$ 450,000 (Cuatrocientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), el cual incluye el precio por la compraventa de los terrenos y los rubros invertidos en el proyecto habitacional que comprende mejoras (trabajos de infraestructura y obras civiles, etc.).

Para garantizar el valor de la restitución acordada entre las partes, El Sr. Iván Macías Obando, entrega a la compañía las letras de cambio que se detallan a continuación:

Letra Nº	Fecha de vencimiento	Valor US \$
1	Junio 1, 2015	111,000
2	Septiembre 1, 2015	42,375
3	Diciembre 1, 2015	42,375
4	Marzo 1, 2016	42,375
5	Junio 1, 2016	42,375
6	Septiembre 1, 2016	42,375
7	Diciembre 1, 2016	42,375
8	Marzo 1, 2017	42,375
9	Junio 1, 2017	42,375
	Total	450,000

- (3) Un detalle de anticipos a proveedores, es como sigue:

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Cámara de Comercio, Arbitraje proyecto Ninailacta			
(1)	-	16,420	16,420
Rafael Castillo (1)	-	14,531	14,531
Adamus (1)	-	10,000	10,000
Otros	7,440	6,843	4,970
	<u>7,440</u>	<u>47,794</u>	<u>45,921</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 algunos de estos anticipos por exceder de más de cinco años y no existir posibilidad de recuperación, se registraron contra resultados de ejercicio.

- (4) Proyecto Jardines de Ninailacta. - constituyo valores de planillas pendientes de ser liquidadas por parte del responsable de este proyecto (Inmobiliaria Inocencia S.A.), al momento se encuentra en demanda judicial, al 31 de diciembre del 2018 estos valores fueron reclassificados a cuentas por cobrar, ya que la composición de las actuales estimaciones no constituye un elemento de inventario de la compañía.

14. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018, 2017, y 1 de enero del 2017, la propiedad planta y equipo se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre, 31 2018			Diciembre, 31 2017			Enero, 1 2017		
	Costo	Depr. acumulada	Neto	Costo	Depr. acumulada	Neto	Costo	Depr. acumulada	Neto
	histórico			histórico			histórico		
Muebles y enseres	37,453	(37,249)	203	37,453	(37,249)	203	37,453	(33,504)	3,949
Maquinarios y equipos	156,985	(133,803)	23,182	156,985	(133,803)	23,182	156,985	(118,034)	38,951
Equipo de computación	34,116	(34,116)	-	34,116	(34,116)	-	34,116	(34,116)	-
Vehículos	18,099	(18,099)	-	18,099	(18,099)	-	18,099	(18,099)	-
Adecuaciones	278	(278)	-	278	(278)	-	278	(278)	-
	<u>246,931</u>	<u>223,545</u>	<u>23,386</u>	<u>246,931</u>	<u>223,545</u>	<u>23,386</u>	<u>246,931</u>	<u>204,931</u>	<u>42,000</u>

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de propiedad planta y equipo fue el siguiente:

	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Total
<u>Costo</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>203</u>	<u>23,152</u>	<u>23,355</u>
Adiciones	-	-	-

Bajas	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	293	23,182	23,395

15. INVERSIONES EN ACCIONES

Constituye por un lado la inversión que mantiene la compañía en el Hospital de los Valles, cuyo valor asciende US\$ 19,797, correspondiente al título número 3584 por 3 acciones, cada una de US\$ 6.599, al 31 de diciembre del 2018, las inversiones se registraron al valor patrimonial proporcional que da un valor de \$ 15,715.05, adicionalmente se registró el valor de US\$ 55.196.06 en concepto del valor neto delindercomiso El Empalme.

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Hospital de los valles	15,715	19,797	19,797
Endiccionario El Empalme	55,197	-	-
	71,912	19,797	19,797

16. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2018, 2017, y 01 de enero del 2017, los activos por impuestos diferidos se formaban de la siguiente manera.

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Cuentas por cobrar	4,407	4,407	4,407
Activo Fijo	27,010	27,010	27,010
Interés implícito cuentas por cobrar	14,982	22,132	26,962
	46,399	53,549	58,379

Para referencia la evolución del impuesto diferido con la reexpresión de estados financieros desde la generación hasta la fecha de presentación del presente balance:

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Cuentas por cobrar (1)	4,407	4,407	4,407
Activo Fijo (1)	27,010	27,010	27,010
Interés implícito cuentas por cobrar	22,132	26,962	26,962
Total	53,549	58,379	58,379
Generación / (Reversión)	(7,151)	(4,830)	(1,003)
	46,399	53,549	58,379

(1) La generación del impuesto diferido se dio por la transición de NEC a NIIF'S

- (2) Se genera por el interés implícito de las cuentas por cobrar a partir del año 2012 y su reversión total se dará en el año 2020.

17. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

- a) Una reconciliación del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

	2018	2017
Impuesto a la renta corriente	-	645
Impuesto a la renta diferido, relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(4,014)	-
Gasto (Ingreso) por impuesto a la renta del año	(4,014)	645

Una reexpresión de estados financieros en cuanto al manejo del impuesto diferido es como se muestra a continuación:

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Impuesto a la renta corriente	-	645	5,173
Impuesto a la renta diferido, relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(4,014)	(4,705)	92
Gasto por impuesto a la renta del año	(4,014)	(4,060)	5,265

- b) Impuesto a la renta corriente

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

	2018	2017
(Pérdida) utilidad antes de provisión impuesto a la renta	(39,489)	(75,551)
Más menos:		
Gastos no deducibles	-	4,605
Pérdida tributable	(39,489)	(72,346)
Tasa legal de impuesto	22%	25%
Impuesto a la renta causado	-	-
Menos:		
Anticipos del año y retenciones	-	-
Impuesto a la renta por pagar (Ver Nota 11)	-	645

- c) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta

(i) Situación fiscal-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando la Administración Tributaria considere que no se hubiera declarado todo o parte del impuesto.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su creación y no mantiene asuntos pendientes con la Administración Tributaria.

(ii) Determinación y pago del impuesto a la renta -

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada periodo fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el periodo de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

(iii) Tasas del impuesto a la renta-

A partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, una que participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquélla que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, participes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(iv) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizadas, relacionados con los beneficios tributarios para

el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

(v) Dividendos en efectivo-

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo, quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (28% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (28% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

(vii) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 3 salarios básicos unificados del año corriente que no incluyan pagos por consumo de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital o intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de mercancías primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(viii) Reformas tributarias

El 29 de diciembre del 2017, el Gobierno Nacional expidió la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Las principales reformas se detallan a continuación:

Se considerarán como deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).

La tarifa de impuesto a la renta para sociedades se incrementa a 25% y a 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, beneficiarios o similares en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios o partícipes. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.

Para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se pueden distinguir de los gastos deducibles, los gastos de sueldos y salarios, décimo tercera remuneración, décimo cuarta remuneración, aporte patronal y los valores incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.

No se puede deducir del impuesto a la renta, ni generarán crédito tributario de IVA, las compras realizadas en efectivo superiores a US\$. 1.000 (antes US\$. 5.000).

La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía en adelante a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

La tarifa del impuesto a la renta para microempresas será de 25 %, en el caso de exportadores naturales la tarifa de impuesto a la renta será de 25 %, siempre que se demuestre incremento de empleo.

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

El 21 de agosto del 2015, 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 2015 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 industria, 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.

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 considerará 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 determinaron 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 receptor 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.

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.

Utilidad en la enajenación de acciones

Se establece un impuesto a la renta fijo a las utilidades que perciben 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 u establecimientos permanentes en Ecuador.

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

18. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018, 2017, y 01 de enero 2017, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Proveedores	80,105	149,021	176,169
Impuesto renta empresa	-	645	5,691
Impuestos	100	6,395	2,969
Anticipo de clientes	-	24,428	24,428
Kairos Cía. Ltda.	5,767	5,767	-
Interés implícito cuentas por pagar (1)	(59,289)	(110,026)	(153,376)
Pasivo por impuesto diferido	13,043	24,267	33,142
Otros	18,920	-	3
	<u>58,646</u>	<u>101,236</u>	<u>88,626</u>

(1) Se estima una tentativa de pago hasta el 2020 a una tasa de interés del 3% anual.

19. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018, 2017, y 01 de enero del 2017, las otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Diego Jarrín Sánchez	28,401	28,401	28,401
Marcia Vaca	-	-	10,000
Alejandro Jarrín	334	-	-
Patricio Dueñas	15,141	15,141	20,141
Héctor Chávez	6,308	6,308	6,308
	<u>50,184</u>	<u>49,850</u>	<u>64,850</u>

20. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO.

EL 31 de agosto del 2015, las empresas INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A., y PERFILAMDIMAAL Cía. Ltda., celebraron un convenio de subrogación patronal, mediante el cual la empresa INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A., transfiere a la empresa PERFILAMDIMAAL Cía. Ltda., los derechos adquiridos de los trabajadores que han venido trabajando para la empresa INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A.

Por su parte la compañía PERFILAMDIMAAL Cía. Ltda., asume la responsabilidad de los trabajadores conforme a lo dispuesto en el art. 171 del Código de trabajo, el cual hace referencia a "Obligaciones del Cesionario y derechos del trabajador". Con base a lo mencionado en los párrafos anteriores, la compañía reveren las provisiones para beneficios sociales hasta el 31 de diciembre del 2014.

21. PRESTAMOS A LARGO PLAZO

AL 31 de diciembre del 2018 constituyen préstamos otorgados por personas naturales y/o jurídicas, los mismos que fueron requeridos por la compañía para el desarrollo de sus operaciones.

Un detalle de préstamos a largo plazo, es el siguiente:

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Marcia Vaca Castillo (1)	263,274	1,112,553	1,598,675
Prolingua S.A.	429,189	435,680	348,086
Perfilamdimaal Cía. Ltda.	202,309	202,309	202,309
Alejandro Jarrín Sánchez	132,935	106,740	54,088
Diego Jarrín Sánchez	565	565	565
Pablo Covi	-	-	50,000
Ricardo Oña	50,000	50,000	50,000
	<u>1,068,273</u>	<u>1,907,855</u>	<u>2,303,725</u>

- (1) En el año 2015, la administración de la compañía decidió reclasificar el valor de US\$ 1,597,157 de la cuenta por pagar a la empresa relacionada Prolingua S.A., a la cuenta por pagar Marcia Vaca, en vista que los pagos efectuados y/o transferencias recibidas, registradas en la compañía, fueron efectuados con tarjetas de crédito y/o fondos recibidos por parte de la Lda. Marcia Vaca.

En el mes julio del 2017, la representante legal – Liquidadora de la compañía, Ing. Amparo Andrade, realizó una revisión documental de los registros efectuados en la cuenta por pagar a la Lda. Marcia Vaca de los años 2011, 2012 y 2013, cuyo saldo al 31 de diciembre del 2013 fue de US\$ 1,598,675.23; y estableció que el valor de US\$ 1,099,470.52; fueron entregados por la Lda. Marcia Vaca en calidad de préstamos y/o pagos efectuados a entidades de control, estableciendo una diferencia de US\$ 499,204.71; por lo que dispuso que se registre un ajuste al saldo de esta cuenta por el importe

b) Reserva legal-

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera-

De acuerdo con la Resolución No. SC/ICI-CPA IFRS-G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo deudor por US\$ proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieran; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Un detalle de ajustes registrados en la cuenta de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF's, es como sigue:

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Regulación provisión cuentas incobrable	-	2,886	2,886
Regulación depreciaciones propiedad, planta y equipo	-	(109,329)	(109,083)
Regulación provisión jubilación patronal	-	(6,310)	(6,310)
Regulación bonificación por cesantía	-	(254)	(254)
Impuestos diferidos	-	27,064	27,064
	-	(85,703)	(85,703)

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta se utilizó para enjugar pérdidas acumuladas.

El 29 de octubre del 2018, la Junta General de Accionistas aprobó el saneamiento del patrimonio que registró la empresa al cierre del año 2017. Para lo cual se enjugaron las pérdidas acumuladas de US\$1,278,390; a esa fecha, a través del enjuague de las cuentas patrimoniales, tal como se indica en párrafos anteriores por el valor de US\$362,476 y compensación con cuenta por pagar Marcia Vaca por el valor de US\$ 915,475.

d) Superávit por revaluación-

Representa el efecto de los ajustes efectuados, resultantes de la valuación de propiedad, planta y equipo, activo intangible y propiedad de inversión. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizado total, parcialmente o, utilizarse para compensar pérdidas. Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de esta cuenta se utilizó para enjugar pérdidas acumuladas.

Un detalle del saldo de la cuenta superávit por valuación, es como sigue:

	Diciembre, 31 2018	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Edificios:			
Parque industrial – Quito Sur calle Tercera y Calle "H", (registro proveniente de la fusión con Perfilam)	-	109,993	109,993

Calle la isla N26-13 y Selva Alegre (registro proveniente de la fusión con Dinuzeluminia)	-	16,908	16,908
Terrenos:			
Parque Industrial – Quito Sur calle Tercera y Calle "II", (registro proveniente de la fusión con Perfilam)		207,160	207,160
Vehículos:			
Registro proveniente de la fusión con Perfilam	-	25,108	25,108
	-	389,174	389,174

e) Dividendos pagados

Durante los años 2016 y 2017 no se ejerció repartición de utilidades de años anteriores.

23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Durante los años 2016 y 2017, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre, 31 2016	Diciembre, 31 2017	Enero, 1 2017
Honorarios profesionales	24,700	35,158	32,340
Patentes y contribuciones	8,520	5,871	3,674
Servicios varios	102	1,594	2,785
Mantenimiento de vehículos, otros	4,138	600	1,908
Trámites legales	846	20	70
Transporte y fletes	-	-	123
Depreciaciones	-	18,614	19,037
Interés pagado	4,692	-	-
Provisión inactividades	13,589	-	-
Pérdida valuación acciones	4,382	-	-
Gasto neto interés implícito	18,237	-	-
Gastos no deducibles	11,156	-	-
	161,042	61,846	50,875

24. CONTINGENCIAS

Según confirmación recibida de los asesores legales de la compañía, se encuentran representando a la compañía en un reclamo judicial, relacionado con la falta de pago por parte de la compañía SOCIEDAD INMOBILIARIA INMOGUÍA S.A., por la construcción de 133 de viviendas de la Cooperativa de Vivienda Solidaria Metropolitana en el sector de Jardines de Ninallacta del Plan Quitumba, mediante el seguimiento de un proceso arbitral (como acción principal), y proceso de providencia preventiva y de diligencias preparatorias (como acciones accesorias).

25. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

a) Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor justo de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en precios de mercado. Los precios de mercado

comprenden tres tipos de riesgos: riesgo de tasa de interés, riesgo de tipo de cambio y riesgo de liquidez.

b) Riesgo de tasa de interés-

Es la fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con tasas de interés fija. La Compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de las tasas.

c) Nivel de actividad económica ecuatoriana-

Dado que las operaciones de la Compañía se ubican en Ecuador, éstas son sensibles y dependientes del nivel de actividad económica que desarrolla el país. En periodos de bajo crecimiento económico, crecimiento de las tasas de desempleo y crecimiento mínimo de la demanda interna, se ha visto una disminución de las ventas.

d) Riesgo de liquidez-

El compromiso de la gerencia es controlar la liquidez, por estricto impacto en el área de la construcción e inmobiliaria en general vende a menos, involucró pedir prestaciones a los socios lo cual sirvió para cancelar deuda con proveedores y salvaguardar la operación los esfuerzos de la compañía se enfocan en mantener suficiente efectivo y no incurrir en financiamiento externo.

e) Riesgo de crédito-

Se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera principalmente en sus deudores por venta. La entidad ha definido políticas que permiten controlar el riesgo de pérdidas por incobrabilidad y por incumplimiento en sus pagos.

26. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole fuera del mencionado, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros.

27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados Financieros del año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 16 de agosto de 2019 y serán presentados posteriormente a la asamblea general. La administración prevé que se aprobarán sin cambios.



Dobrotsky Julio
Representante Legal - Liquidador



Córdova Washington
Contador General
Registro 17-5061