

GRUPO INTERNACIONAL PROMOTOR GRIP S.A. GRIPSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

GRUPO INTERNACIONAL PROMOTOR GRIP S.A. GRIPSA es una Compañía nacional establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 2007. Su objeto social es el desarrollo y promoción de proyectos inmobiliarios, su estudio, diseño, así como planificación y promoción de toda clase de obras civiles y construcciones relacionadas con telecomunicaciones, sistemas de agua potable, sistemas tecnológicos e hidráulicos.

Durante el año 2018, la principal actividad de la Compañía consistió en el diseño de proyectos inmobiliarios.

La Compañía mantiene un capital de US\$96,019, distribuido entre los accionistas de la siguiente manera:

<u>Accionistas:</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Wright Salvador, Alison Carolina	94,519	98.44
Salvador Cisneros, Fany Ximena	1,500	1.56
Total	96,019	100.00

La oficina de la Compañía está ubicada en la ciudad de Quito, Cumbayá, Avenida Chimborazo y Pampite.

De acuerdo con las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la Compañía debe someter sus estados financieros a una opinión de auditores externos por ser considerada de interés público.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera versión PYMES (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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

- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

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

El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF PYMES sección 26, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la sección 20, y las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la sección 13 o el valor en uso de la sección 27.

Adicionalmente, dentro del alcance de los párrafos 11.27 al 11.32 a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Es un precio cotizado para un activo (o un activo similar) en un mercado activo. Éste suele ser el precio comprador actual.

Nivel 2: Mediciones distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1; el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico (o activo similar) en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas proporciona evidencia del valor razonable.

Nivel 3: Mediciones distintas a los precios cotizados incluidos en los niveles 1 y 2; se estimará el valor razonable utilizando otra técnica de valoración.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

- 2.4 Bancos** - Incluye aquellos depósitos de efectivo que la Compañía mantiene en una cuenta corriente en una institución financiera.

2.5 Equipo de computación

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - La partida de equipo de computación se mide inicialmente por su costo. El costo de equipo de computación comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento. La partida de equipo de computación es valorizada al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El equipo de computación se reconoce como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. Cualquier ganancia o pérdida en la disposición de un componente de equipo de computación (calculada como la diferencia entre el producto neto de la enajenación y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, la partida de equipo de computación es registrada al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - La depreciación de equipo de computación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil para equipo de computación.

La vida útil estimada para el período actual es la siguiente:

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Equipo de computación	3

2.6 Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y, si aplica, el impuesto diferido.

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

2.6.2 Impuestos diferidos – Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales.

Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.6.3 Impuestos corrientes y diferidos – Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.7 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por servicios prestados son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan.

2.7.1 Prestación de servicios - Se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad, b) Es probable que la compañía reciba beneficios económicos asociados con la transacción; c) El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y, d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

La Compañía reconoce ingresos por servicios de diseño de proyectos inmobiliarios.

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

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

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

- 2.10 Activos financieros** – Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- 2.10.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** – Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

- 2.10.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado** – Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

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

- 2.11 Pasivos financieros** – Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

2.11.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar – Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

2.11.2 Baja de un pasivo financiero – La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.12 Modificaciones de 2015 a los fundamentos de las conclusiones de la NIIF para las PYMES, aún no implementadas – En mayo de 2015, el IASB emitió modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES). Un resumen de estas modificaciones es como sigue:

Las modificaciones a las NIIF para las PYMES como consecuencia de la revisión integral inicial

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para las PYMES durante la revisión integral inicial. Estos son de los tipos siguientes:

- (a) Tres cambios significativos.
- (b) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas.
- (c) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para las PYMES que se permiten solo en casos especiales.
- (d) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición.
- (e) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición.
- (f) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Cambios significativos en la NIIF para las PYMES

El IASB realizó tres cambios significativos durante la revisión integral inicial:

- (a) Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo.
- (b) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12.
- (c) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos de exploración y evaluación con la NIIF 6.

Otros cambios en la NIIF para las PYMES

NIIF nuevas y revisadas

El IASB realizó doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de las NIIF nuevas y revisadas durante la revisión integral inicial.

Exenciones nuevas

FC239 El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permiten en casos especiales:

- (a) Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (véanse los párrafos FC239) a FC241).
- (b) Dos exenciones para transacciones de control comunes (véase el párrafo FC242 y FC243).
- (c) La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador de cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyó, si no fuera practicable determinar el importe en libros de los últimos. Esta exención se añadió en respuesta a las preocupaciones planteadas en el PN de 2013 de que las NIIF para las PYMES no debe ser más onerosa que las NIIF completas.

Exenciones por esfuerzo y costo desproporcionado

El IASB decidió añadir exenciones por esfuerzo o costo desproporcionado para los requerimientos siguientes en la NIIF para las PYMES:

- (a) Medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable de las Secciones 11 y 12.
- (b) Reconocimiento de activos intangibles de la adquirida de forma separada en una combinación de negocios.
- (c) El requerimiento de medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo a valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir.
- (d) El requerimiento de compensar activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

Estas modificaciones entraron en vigencia el 1 de enero del 2017.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

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

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

3.2 Estimación de vida útil de equipo de computación - La estimación de la vida útil se efectúa de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3.

4. BANCOS

Corresponde a depósitos de efectivo en cuenta corriente del Banco de la Producción S.A.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	31/12/18	(No auditado) 31/12/17
Cuentas por cobrar comerciales	83,070	82,815
Anticipos a proveedores	62,905	71,076
Cuentas por cobrar relacionadas (Nota 13)	3,017	12,917
Total	148,992	166,808

ESPACIO EN BLANCO

6. IMPUESTOS CORRIENTES

6.1 Activos y Pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	(No auditado) <u>31/12/17</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
IVA en compras	4,864	1,562
Retenciones de IVA	5,085	7,153
Retenciones de impuesto a la renta	<u>164</u>	<u>3,766</u>
Total activos por impuestos corrientes	<u>10,113</u>	<u>12,481</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
IVA en ventas	(3,720)	(4,083)
Retenciones de impuesto a la renta	(480)	(48)
Retenciones de IVA	<u>(1,268)</u>	<u>(44)</u>
Total pasivos por impuestos corrientes	<u>(5,468)</u>	<u>(4,175)</u>

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

	<u>31/12/18</u>	(No auditado) <u>31/12/17</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	19,352	4,266
Gastos no deducibles	3,171	1,264
Amortización pérdidas tributarias	<u>(5,631)</u>	<u>(1,382)</u>
Utilidad gravable	16,892	4,148
Impuesto a la renta causado (1)	<u>3,716</u>	<u>1,037</u>
Impuesto a la renta reconocido en resultados	<u>3,716</u>	<u>1,037</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta para el año 2017 se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante si se incumple con el deber de informar la composición societaria la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25). A partir del 2018 el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, si se incumple con el deber de informar la composición societaria la tarifa impositiva se incrementará al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

En el año 2017, la tarifa impositiva será más de tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la ley.

En el año 2018, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

6.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

	31/12/18	(No auditado) 31/12/17
Saldos al comienzo del año	(3,766)	-
Provisión del año	3,716	1,037
Pagos efectuados	(114)	(4,803)
Saldo al final del año	(164)	(3,766)

6.4 Saldos del impuesto diferido

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al final del año
Activos por impuestos diferidos en relación a:			
Otros	17,587	15,203	2,384

6.5 Aspectos Tributarios

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

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

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

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

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

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

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:
 - Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
 - Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
- Reformas a varios cuerpos legales

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.

- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".

Tarifa

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

Anticipo de Impuesto a la Renta

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

Impuesto al Valor Agregado

- 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

7. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	31/12/18	(No auditado) 31/12/17
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Cuentas por pagar accionistas (Nota 13)	41,570	41,570
Cuentas por pagar relacionadas (Nota 13)	18,894	64,129
Proveedores	18,221	20,471
Anticipos recibidos de clientes	14,994	12,780
Otras cuentas por pagar	27,973	20,268
Total	121,652	159,218

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1 Gestión de riesgos financieros – En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. La Compañía dispone de sistemas de información, administrados por la Contadora General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad. A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

9.1.1 Riesgo de crédito - Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por varios clientes. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar y, cuando sea apropiado.

9.1.2 Riesgo de liquidez - El flujo de operaciones de la Compañía depende de los recursos que recibe de sus clientes para cubrir las actividades relacionadas con capital de trabajo.

9.1.3 Riesgo de financiamiento - Para financiar los gastos de capital, la Compañía tienen que recibir flujo de los clientes y, si es necesario, de sus accionistas.

- 9.2 Categorías de instrumentos financieros** – El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	(No auditado) <u>31/12/17</u>
<u>Activos financieros al costo amortizado:</u>		
Bancos (Nota 4)	188	502
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	148,992	166,808
Total	<u>149,180</u>	<u>167,310</u>
<u>Pasivos financieros al costo amortizado:</u>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y total (Nota 8)	<u>121,652</u>	<u>159,218</u>

- 9.3 Valor razonable de los instrumentos financieros** - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

10. PATRIMONIO

- 10.1 Capital asignado** - El capital asignado consiste en el valor por el cual la Compañía fue autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para operar en el país. Un resumen del capital es como sigue:

<u>Accionistas:</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Wright Salvador, Alison Carolina	94,519	98.44
Salvador Cisneros, Fany Ximena	1,500	1.56
Total	<u>96,019</u>	<u>100.00</u>

- 10.2 Resultados acumulados** - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	(No auditado) <u>31/12/17</u>
Déficit acumulado	(81,505)	(81,938)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (1)	19,296	19,296
Total	<u>(62,209)</u>	<u>(62,642)</u>

- (1) Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2014, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

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

11. INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	(No auditado) <u>31/12/17</u>
<u>Diseño de proyectos:</u>		
Proyecto KFC	5,750	3,900
Proyecto Unión Ferretera	2,500	-
Proyecto Producto SKS Farms	3,183	-
Otros proyectos	80,954	31,000
Subtotal	<u>92,387</u>	<u>34,900</u>
<u>Servicios de construcción:</u>		
Proyecto Crisfe 01	-	2,313
Proyecto Crisfe 02	-	64,442
Subtotal	<u>-</u>	<u>66,755</u>
Total	<u>92,387</u>	<u>101,655</u>

ESPACIO EN BLANCO

12. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	(No auditado) <u>31/12/17</u>
<u>Costo de ventas:</u>		
Costo Proyecto Casa W.W.	(30,015)	(17,023)
Costo Proyecto Vivanco	(1,640)	-
Costo Crisfe P1	-	(3,967)
Costo Crisfe P2	-	(55,270)
Total	<u>(31,655)</u>	<u>(76,260)</u>
<u>Gastos administrativos:</u>		
Honorarios proyectos	20,584	9,533
Gastos generales	5,993	3,207
Sueldos	4,841	4,703
Beneficios empleados	1,065	1,173
Mantenimiento y reparaciones	322	971
Impuestos y otras contribuciones	156	171
Depreciación	82	-
Otros gastos	1,276	409
Subtotal	<u>34,319</u>	<u>20,167</u>
<u>Gastos financieros:</u>		
Intereses y multas y subtotal	<u>7,061</u>	<u>560</u>
<u>Otros (ingresos) egresos:</u>		
Reembolso de gastos	-	11,278
Ingresos por reembolso	-	(11,278)
Otros egresos	-	402
Subtotal	<u>-</u>	<u>402</u>
Total	<u>41,380</u>	<u>21,129</u>

13. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos con partes relacionadas es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	(No auditado) <u>31/12/17</u>
<i>Cuentas por cobrar relacionadas:</i>		
Replay S.A. y total	<u>3,017</u>	<u>12,917</u>
<i>Cuentas por pagar relacionadas:</i>		
Fragmento urbano - Diego Soto y total	<u>18,894</u>	<u>64,129</u>
<i>Cuentas por pagar accionistas:</i>		
Wright Salvador, Alison Carolina y total	<u>41,570</u>	<u>41,570</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 2, de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 2, de 2019 y serán presentados a su junta para aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.