



**AUDITORIAS DE RIESGOS**

*Lic. Xavier Ernesto Cruz Puente*

**AUDITORES - CONSULTORES  
ASESORIAS NIIF'S**

**ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS CON EL INFORME DEL  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 E INFORMACION  
COMPARATIVA DEL AÑO 2017**

---

Dirección: Alemania E4-55 y Av. República

Telfs.: 0982759652 - 0999565065

 [xaviercruz73@hotmail.com](mailto:xaviercruz73@hotmail.com) \* [xaviercruzpuente@yahoo.es](mailto:xaviercruzpuente@yahoo.es)

Quito - Ecuador



## AUDITORIAS DE RIESGOS

*Lic. Xavier Ernesto Cruz Puento*

**AUDITORES - CONSULTORES  
ASESORIAS NIIF'S**

**ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE POR  
EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 E INFORMACION COMPARATIVA  
DEL AÑO 2017**

---

### **INDICE**

### **Páginas No.**

Informe del auditor independiente	1-4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultado Integral	6
Estado de evolución del patrimonio	7
Estados de flujos de efectivo	8-9
Notas a los estados financieros	
Sección 1. Información general	10
Sección 2. Políticas contables significativas	10-25
Sección 3. Estimaciones y juicios contables críticos	23-24
Sección 4. Información sobre las partidas de los Estados Financieros	25-34





*Lic. Xavier Ernesto Cruz Puente*

**AUDITORES - CONSULTORES  
ASESORIAS NIIF'S**

**INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

A los señores accionistas de  
**ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**

**OPINIÓN**

He auditado los estados financieros de **ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas y políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**Fundamentos de la Opinión**

He llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros", de mi informe.

Soy independiente de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

**Negocio en Marcha**

Los estados financieros de la Compañía **ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**, han sido preparados utilizando las bases contables de negocio en marcha. El uso de estas bases contables es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o detener las operaciones, o no tiene alternativa realista más que hacerlo. Como parte de la auditoría de los estados financieros, he concluido que el uso de las bases contables de negocios en marcha por parte de la administración, en la preparación de los estados financieros es apropiado.

La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros. Con base en la auditoría, tampoco he identificado dicha incertidumbre material. Sin embargo, ni la administración ni el auditor pueden garantizar la capacidad de la Compañía de seguir como negocio en marcha.



*Lic. Xavier Ernesto Cruz Puente*

**AUDITORES - CONSULTORES  
ASESORIAS NIIF'S**

**Asuntos clave de la Auditoría**

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según juicio profesional, han sido las de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de mi opinión de auditoría sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre estos asuntos.

**Párrafo de Énfasis**

De acuerdo a la *NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS... párrafo 88* "Debe procederse a reconocer una pérdida por deterioro para una unidad generadora de efectivo si, y sólo si, su importe recuperable fuera menor que su importe en libros. La pérdida por deterioro debe ser distribuida, al objeto de reducir el valor de los activos que componen la unidad, en el siguiente orden: (a) en primer lugar, a la plusvalía comprada que en su caso pudiera haberse atribuido a la unidad en cuestión; y (b) a continuación, a los demás activos de la unidad, prorrateando en función del importe en libros de cada uno de los activos existentes en la unidad. Tales reducciones en el importe en libros, de cada uno de los activos individuales, deben ser tratadas como pérdidas por deterioro de los mismos, y reconocidas contablemente de acuerdo con lo establecido en el párrafo 59" de esta misma NIC 36. De acuerdo a la *NIC 40 PROPIEDAD DE INVERSIÓN... párrafo 18* "De acuerdo con el criterio de reconocimiento contenido en el párrafo 16, la entidad no reconocerá, en el importe en libros de una propiedad de inversión, los costos derivados del mantenimiento diario del elemento. Tales costos se reconocerán en el resultado cuando se incurra en ellos. Los costos del mantenimiento diario son principalmente los costos de mano de obra y los consumibles, que pueden incluir el costo de pequeños componentes. El objetivo de estos desembolsos se describe a menudo como "reparaciones y conservación" de la propiedad.". A lo anteriormente mencionado, de acuerdo a la *NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS Y NIC 40 PROPIEDAD DE INVERSIÓN*, no se debe considerar depreciaciones o deterioros, al ser una unidad generadora de ingresos; sus costos serán los obtenidos por pago de mantenimiento, impuestos y gastos inherentes al inmueble, directamente contabilizados en el resultado, sin afectar a su importe en libro.

**Otras Cuestiones**

Los estados financieros de **ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por mi auditor. Mi informe con fecha 15 de marzo de 2018 contiene una opinión sin salvedades.

**Responsabilidad de la administración y de los encargados de la entidad con respecto a los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonables de estos estados financieros de conformidad con Normas y políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, y del Control Interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de



*Lic. Xavier Ernesto Cruz Puente*

## AUDITORES - CONSULTORES ASESORIAS NIIF'S



negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más que hacerlo.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de la información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea 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 con la Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ✓ Identifico y valoro los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, se diseña y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulten de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas manifestándose intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- ✓ Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- ✓ Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones efectuadas por la Administración.
- ✓ Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con errores o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llego a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estoy obligado a llamar la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- ✓ Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación contable.



*Lic. Xavier Ernesto Cruz Puente*

**AUDITORES - CONSULTORES  
ASESORIAS NIIF'S**



Me comunico con los responsables de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el monto de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

También proporciono a los responsables de la Compañía una declaración de que he cumplido con los requisitos éticos relevantes en relación con la independencia y he comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente puedan afectar a mi independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Compañía, determino las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describo esos asuntos en el informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determino que un asunto no se debería comunicar en el informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Por separado emitimos las opiniones sobre el cumplimiento por parte de **ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**, de su Información Suplementaria, de sus Obligaciones Tributarias en el Informe de Cumplimiento Tributario ante el Servicio de Rentas Internas-SRI.

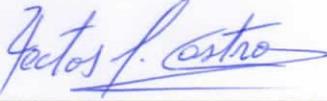
C.P.A. Xavier Cruz Puente  
SC-RNAE No. 474  
14 de marzo de 2019  
Quito, Ecuador



**ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

	<u>NOTAS</u>	(Dólares) 31/12/18	(Dólares) 31/12/17
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	90.119,38	86.893,37
Inversiones	5	275,00	245,00
Activos Financieros	6	0,00	1.100,00
Impuestos Anticipados	7	<u>18.385,78</u>	<u>19.091,62</u>
<b>Total Activo Corriente:</b>		<b><u>108.780,16</u></b>	<b><u>107.329,99</u></b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA y EQUIPO, NETO</b>	<b>8</b>	<b><u>689,00</u></b>	<b><u>689,00</u></b>
<b>PROPIEDAD DE INVERSIÓN</b>	<b>9</b>	<b><u>525.799,76</u></b>	<b><u>554.713,86</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>635.268,92</u></b>	<b><u>662.732,85</u></b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Cuentas por pagar	10	30.579,99	26.400,00
Cuentas por pagar Accionistas	11	482.335,91	513.709,45
Impuesto a la renta	16	0,00	249,90
Participación Empleados	16	0,00	138,44
Otros Pasivos corrientes		5.393,95	5.586,63
Obligaciones con el Fisco/IESS		1.351,60	4.270,11
Anticipo de Clientes	11	<u>84.595,80</u>	<u>84.595,80</u>
<b>Total Pasivo Corriente:</b>		<b><u>604.257,25</u></b>	<b><u>634.950,33</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>604.257,25</u></b>	<b><u>634.950,33</u></b>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>			
Capital Suscrito	12	1.000,00	1.000,00
Reserva Legal	13	212,66	212,65
Reserva por Valuación	14	25.185,02	23.479,08
Resultados acumulados		3.124,86	2.590,27
Utilidad del ejercicio/Neta		<u>1.489,13</u>	<u>500,52</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>30.011,67</u></b>	<b><u>27.782,52</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>635.268,92</u></b>	<b><u>662.732,85</u></b>

  
 Arturo Luis Gutierrez Ortega  
**GERENTE GENERAL**

  
 Hector Amable Castro  
**CONTADOR GENERAL**

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

**ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

	<u>NOTAS</u>	(Dólares) 31/12/18	(Dólares) 31/12/17
<b>INGRESOS:</b>			
Ventas netas	15	120.605,95	135.228,59
<b>TOTAL</b>		<b><u>120.605,95</u></b>	<b><u>135.228,59</u></b>
<b>REEMBOLSO DE GASTOS</b>		<b><u>9.819,96</u></b>	<b><u>9.819,96</u></b>
<b>GASTOS:</b>			
Gastos Administrativos	15	118.991,09	134.175,54
Gastos Financieros		<u>125,73</u>	<u>130,11</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>119.116,82</u></b>	<b><u>134.305,65</u></b>
<b>REEMBOLSO DE GASTOS</b>		<b><u>9.819,96</u></b>	<b><u>9.819,96</u></b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u>1.489,13</u></b>	<b><u>922,94</u></b>
15% Participación Empleados	16	0,00	138,44
25% Impuesto a la Renta	16	0,00	249,90
Reserva Legal		0,00	34,08
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b><u>1.489,13</u></b>	<b><u>500,52</u></b>

Arturo Luis Gutierrez Ortega  
**GERENTE GENERAL**

Hector Amable Castro  
**CONTADOR GENERAL**

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

**ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.  
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Valuación</u>	<u>Resultados acumuladas</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	1.000,00	187,63	0,00	2.037,67	577,62	3.802,92
Transferencia a pérdidas acumuladas				577,62	-577,62	0,00
Ajuste - Oficina Ed. Lennon			23.479,08		534,60	23.479,08
Utilidad Neta		34,08			-34,08	534,60
Reserva Legal		-9,06				0,00
Ajuste				-25,02		-34,08
Saldos al 31 de diciembre del 2017	1.000,00	212,65	23.479,08	2.590,27	500,52	27.782,52
Transferencia a pérdidas acumuladas				500,52	-500,52	0,00
Ajuste - Oficinas			1.705,94			1.705,94
Ajuste		0,01		34,07		34,08
Utilidad del ejercicio					1.489,13	1.489,13
Saldos al 31 de diciembre del 2018	1.000,00	212,66	25.185,02	3.124,86	1.489,13	31.011,67



Arturo Luis Gutierrez Ortega  
**GERENTE GENERAL**



Hector Amable Castro  
**CONTADOR GENERAL**

( ) Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

**ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

	<u>NOTAS</u>	(Dólares)	(Dólares)
		31/12/18	31/12/17
<b><u>FLUJOS DE CAJA.- ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>			
Efectivo recibido de clientes		112.941,49	377.632,74
Efectivo pagado a proveedores y empleados		<u>-109.715,48</u>	<u>-290.952,88</u>
<b>Efectivo neto provisto en las actividades de operación</b>		<b><u>3.226,01</u></b>	<b><u>86.679,86</u></b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:</b>			
Aumento del efectivo		3.226,01	86.679,86
Saldo del efectivo al inicio del año		86.893,37	213,51
Sado del efectivo al final del año		<b><u>90.119,38</u></b>	<b><u>86.893,37</u></b>

  
 Arturo Luis Gutierrez Ortega  
**GERENTE GENERAL**

  
 Hector Amable Castro  
**CONTADOR GENERAL**

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

**ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

	<u>NOTAS</u>	(Dólares) 31/12/18	(Dólares) 31/12/17
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PE E IR		<u>1.489,13</u>	<u>922,94</u>
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Depreciación	9	<u>30.620,04</u>	<u>31.591,38</u>
		<u>30.620,04</u>	<u>31.591,38</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN			
Cuentas por cobrar		-6.959,34	237.004,01
Cuentas por pagar		<u>-21.923,82</u>	<u>-182.838,47</u>
		<u>-28.883,16</u>	<u>54.165,54</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b><u>3.226,01</u></b>	<b><u>86.679,86</u></b>

  
 Arturo Luis Gutiérrez Ortega  
**GERENTE GENERAL**

  
 Héctor Amable Castro  
**CONTADOR GENERAL**

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

**ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

**NOTA 01. INFORMACION GENERAL.**

La Compañía **ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**, fue constituida mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaría Trigésimo Segundo del Distrito Metropolitano de Quito, el 11 de septiembre de 2009, inscrita el 24 de noviembre de 2009 en Registro Mercantil del Cantón Quito bajo el número 040996.

Al 03 de Junio del año 2013 la Compañía **ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**, decide reformar su objeto social y Estatuto Social, siendo su objetivo social la prestación de servicios de consultoría legal, administrativa, financiera. La compañía también prestará servicios de asesoramiento y desarrollo de proyectos. La representación, ya sea de personas naturales o jurídicas, nacionales y extranjeras, públicas y privadas que se dediquen al comercio o a la industria con excepción de aquellas que realicen las actividades complementarias establecidas en el denominado “Mandato Constituyente No. 8”. La compañía podrá importar, exportar y comercializar maquinarias y equipos de construcción, agrícolas, pecuarios, industriales, eléctricos, de seguridad, de la rama...” Y todo lo demás estipulado en el punto quinto de la escritura de reforma de objeto social y Estatuto Social

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el personal total de la Compañía alcanzó 4 y 7 trabajadores respectivamente cada año.

**NOTA 02. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

**2.01 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la Compañía **ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad Internacional (International Accounting Standards Board – IASB) y sus interpretaciones, en sus últimas versiones disponibles en español al 31 de diciembre de 2018, fecha de cierre de los estados financieros, conforme la instrucción general impartida por la Superintendencia de Compañías a través de su página web.

## **2.02 Bases de preparación**

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2018. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado, y en el estado de posición financiera.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, así como al menor costo y al valor recuperable en el caso de las cuentas por cobrar.

Una revisión de los estándares, reformas e interpretaciones a las NIIF emitidas pero aún no efectivas, y las cuales no han sido adoptadas en forma temprana por la Compañía se presentan en la Notas 2.16 y 2.17

## **2.03 Hipótesis de Negocio en Marcha**

Los mencionados estados financieros han sido preparados sobre la hipótesis de negocio en marcha. Lo anterior significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está funcionando y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

## **2.04 Reclasificaciones Significativas**

No existen reclasificaciones significativas que afecten la presentación de los estados financieros.

## **2.05 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

## **2.06 Cuentas por cobrar a Clientes**

Las cuentas por cobrar a Clientes 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. La cartera de créditos se compone principalmente de los deudores comerciales.

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

Para propósitos del cálculo de la estimación para cuentas de cobro dudoso, la gerencia realiza revisiones periódicas y sistemáticas de la cartera de créditos para identificar riesgos inherentes y evaluar la recuperación colectiva de su portafolio. El modelo de pérdidas utilizado para la cartera por cobrar a personas naturales considera una variedad de factores incluyendo, pero no limitados a, condiciones económicas actuales, experiencia histórica de pérdidas, recuperaciones o liquidaciones esperadas en la tendencia de la cartera, atrasos y calificaciones de crédito.

Las cuentas por cobrar están sujetas a revisiones individuales que se hacen con base en la experiencia histórica de pérdidas, condiciones económicas actuales, garantías, tendencias de desempeño, y cualquier otra información pertinente, lo cual resulta en una estimación específica para pérdidas. La evaluación de esos factores tanto para personas jurídicas como naturales lleva implícitos juicios complejos y subjetivos.

La cartera de créditos se clasifica en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

## **2.7 Equipos**

### **2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

### **2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, los equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

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

### **2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo de equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	Vida útil (en años)
Equipos de computación	3

### **2.7.4 Retiro o venta de equipos**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

## **2.8 Proveedores Nacionales**

Las cuentas por pagar a proveedores nacionales, son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare es inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

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

## **2.9 Impuesto a la renta**

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

### **2.9.1. Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

### **2.9.2. Impuestos diferidos**

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

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

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

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

### **2.9.3. Impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios. De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuestos corrientes, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

### **2.10 Provisiones**

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

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

### **2.11 Reconocimiento de ingresos**

Los 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.

#### **2.11.1 Venta de servicios**

Los ingresos provenientes de la venta de servicios se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de éstos. Los ingresos por venta de servicios son reconocidos cuando se cumplen todas las condiciones siguientes:

- En el período en el cual ocurren la venta del servicio, cuando se le han transferido al cliente las ventajas derivadas del disfrute del servicio; con base en tarifas acordadas bilateralmente según.
- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad.

- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

### **2.11.2 Inmuebles para la venta**

Los ingresos provenientes de la venta de inmuebles se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de éstos. Los ingresos por venta de inmuebles son reconocidos cuando se cumplen todas las condiciones siguientes:

- En el período en el cual ocurren la venta, cuando se le han transferido al cliente las ventajas derivadas del disfrute del inmueble; con base en tarifas acordadas bilateralmente según.
- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

### **2.12 Gastos**

Los 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.

### **2.13 Compensación de saldos y transacciones**

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

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

### **2.14 Activos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un

activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

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

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar a clientes. 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.

#### **2.14.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro (Ver Nota 2.12.3), reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por inversiones.

Estos activos financieros se clasifican 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 clasifican como activos corrientes.

#### **2.14.2 Cuentas por cobrar a Clientes**

Las cuentas por cobrar a clientes son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar a clientes incluyen la cartera de créditos y otras cuentas por cobrar. Ver Nota 2.06.

### **2.14.3 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. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para una cuenta por cobrar a clientes medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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

### **2.14.4 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. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero por los ingresos recibidos.

## **2.15 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía**

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

### **2.15.1 Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. A la fecha de los estados financieros la compañía mantiene únicamente pasivos financieros medidos al costo.

### **2.15.2 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.

## **2.16 Reformas Tributarias Aplicables Año 2019.**

El 29 de diciembre de 2017 mediante LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA, publicada en el R.O. Segundo Suplemento No. 150, se realizan reformas y que son importantes para los años 2018 y en adelante; y en resumen son:

- Art. 1 Ley de Régimen Tributario Interno
- Art. 2 Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria
- Art. 3 Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
- Art. 4 Código Tributario
- Art. 5 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas
- Art. 6 Ley de Compañías
- Art. 7 Código Orgánico Monetario y Financiero
- Art. 8 Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria
- Art. 9 Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos
- Art. 10 Ley de Creación del Servicio de Rentas Internas
- Art. 11 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

- Art. 12 Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica  
 Art. 13 Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial  
 Art. 14 Código Orgánico Integral Penal  
 Art. 15 Ley Orgánica para la Reestructuración de las Deudas de la Banca Pública, Banca Cerrada y Gestión del Sistema Financiero Nacional y Regímenes de Valores  
 Art. 16 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización  
 Art. 17 Ley Orgánica para Regulación de Créditos para la Vivienda y Vehículos  
 Disposiciones: Generales, Transitorias, Derogatoria y Final  
 Principales Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

### **2.16.01 Principales Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno**

#### ***Resumen de Cambios:***

- Incremento de la tarifa de IR al 25%. Aquellas sociedades con accionistas en países catalogados como paraísos fiscales o regímenes de menor imposición pagaran 3% más (28%).
- Exoneración del pago de impuesto a la renta por 3 años para nuevasmicroempresas que generen empleo y aporten valor agregado a sus procesos productivos.
- Las microempresas y exportadoras habituales pagaran el 22% de impuesto a la renta.
- Las microempresas podrán deducir una FBDIR al momento de determinar su impuesto a la renta.
- Se excluye del cálculo del anticipo por impuesto a la Renta los sueldos y salarios, 13° y 14° remuneración, aporte patronal.
- Devolución de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado siempre que se verifique el aumento de empleos. Recargo del 200% en caso de que se verifique defraudación tributaria.
- La reducción por reinversión del 10% se aplicará solo para exportadores habituales, empresas manufactureras y de turismo.
- Se elimina los 10 años para la deducibilidad de las provisiones por jubilación patronal y de desahucio; sólo el valor pagado sobre nuevas provisiones. Define como gasto deducible a los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no de Impuesto a la Renta.
- Dedución adicional del 10% en adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria. Estarán obligados a llevar contabilidad las personas naturales que superen los US\$ 300,000 de ingresos brutos en el ejercicio fiscal anterior. La deducción de gastos

personales, incluye también aquellos incurridos por los Padres que no perciban ingresos.

- Se establece la obligatoriedad del uso del sistema financiero en pagos de más de US\$ 1.000,00., (Bancarización – antes US\$ 5.000,00).

## 2.17 Principales cambios de las NIIF año 2019.

Las empresas tendrán que aplicar las dos Normas para los períodos de información que comiencen a partir del 1 de enero del 2019.

NIIF	NIIF VIGENTES	Ultima enmienda	Vigencia Ultima Enmienda
NIIF 1	IFRS 1 Adopción por primera vez de las NIIF	may-12	ene-13
NIIF 2	IFRS 2 Pagos basados en acciones	dic-13	jul-14
NIIF 3	IFRS 3 Combinación de negocios	dic-13	jul-14
NIIF 4	IFRS 4 Contratos de Seguros	jun-05	ene-16
NIIF 5	IFRS 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	sep-14	ene-16
NIIF 6	IFRS 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales	jun-05	ene-06
NIIF 7	IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar	sep-14	enero 2016 enero 2018
NIIF 8	IFRS 8 Segmentos de Operación	dic-13	jul-14
NIIF 9	IFRS 9 Instrumentos Financieros (nueva versión)	nov-13	ene-18
NIIF 10	IFRS 10 Estados Financieros Consolidados	sep-14	ene-16
NIIF 11	IFRS 11 Acuerdos conjuntos	may-14	ene-16
NIIF 12	IFRS 12 Información a revelar sobre participaciones en otras Entidades	dic-14	ene-16
NIIF 13	IFRS 13 Medición del Valor Razonable	dic-13	jul-14
NIIF 14	IFRS 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	ene-14	ene-16
NIIF 15	IFRS 15 Ingreso de Contratos con Clientes. Sustituye a NIC 11, NIC 18 CINIIF 13,15,18 y SIC 31. Aplicación retroactiva	may-14	ene-18
NIIF 16	IFRS 16 Arrendamientos. Sustituye a NIC 17, CINIIF 4, SIC 15,27	ene-16	ene-19

Fuente: [www.jezl-auditores.com](http://www.jezl-auditores.com)

### ➤ NIIF 16.-

Esta NIIF se empieza a aplicar desde enero de 2019.

La nueva norma cambiará en gran medida el modelo contable que actualmente aplican los arrendatarios, así pues, la NIIF 16 no tendrá efectos en la contabilidad de arrendador, no obstante, en el caso de los arrendatarios va a tener un impacto muy relevante.

El tratamiento contable en los arrendamientos operativos dará un vuelco significativo ya que la nueva norma NIIF 16 no considera la diferenciación entre los **arrendamientos financieros**, que son registrados en el balance, y

los **arrendamientos operativos**, que aparecen hasta el momento en la cuenta de resultados o “fuera balance” y que se registran por su cuota mensual y no por sus cuotas futuras. El nuevo modelo, únicamente reconocerá que todos los arrendamientos, financieros u operativos, tengan la misma consideración que los **arrendamientos financieros** actuales y mostrando un activo (derecho del uso del bien) y un pasivo (cuotas futuras a pagar).

El cambio en el tratamiento contable va a **ser** importante para la mayoría de las sociedades que alquilan activos, ya que estos arrendatarios deberán incluir todos sus arrendamientos en sus balances. Así, la nueva definición de arrendamiento ya no se plantea si es fuera o dentro de balance y, en su defecto, se centra en qué cambios va a suponer en las ratios financieras, como va afectar y que impacto va a tener para las partes interesadas o inversores.

¿Qué impactos va a tener la nueva norma? Para los arrendatarios, el nuevo contrato pasará a ser un pasivo y un activo al mismo tiempo, por lo que la nueva resolución va a significar un incremento en el tamaño del balance con nuevos activos, pero a su vez con un aumento del endeudamiento financiero. El impacto contable de la nueva norma, no solamente va a tener un reflejo en el balance, sino que se producirán cambios durante la vigencia del contrato de arrendamiento. En este caso, las empresas deberán aplicar un método de reconocimiento de gastos en la práctica totalidad de los contratos, aun cuando abonen rentas anuales constantes.

La **NIF 16**, básicamente pone fin a la venta con arrendamiento posterior como estructura de financiación fuera de balance. Así pues, si existe una venta se considerará un arrendamiento dentro del balance a coste, pero en caso contrario se deberá reconocerse a valor razonable. El pasivo por arrendamiento será el valor actual de las rentas por arrendamiento más el valor actual de los pagos esperados al final del arrendamiento y se incluirán los pagos basados en un índice o tasa.

### **NOTA 03. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

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

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

#### **3.01 Deterioro de activos**

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

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

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

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.

### **3.02 Valuación de los instrumentos financieros**

La Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado.

**NOTA 04. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

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

En dólares:

<b>BANCO:</b>	<b>31/12/18 Dólares</b>	<b>31/12/17 Dólares</b>
Caja Chica	0,00	61,40
Produbanco	90.119,38	86.831,97
<b>Saldo al final del año</b>	<b>90.119,38</b>	<b>86.893,37</b>

**NOTA 05. INVERSIONES**

Un resumen de las inversiones que mantiene la empresa es como sigue:

En dólares:

<b>CONCEPTO:</b>	<b>31/12/18 Dólares</b>	<b>31/12/17 Dólares</b>
Acciones Hakusaiservice	275,00	245,00
<b>Saldo al final del año</b>	<b>275,00</b>	<b>245,00</b>

**NOTA 06. ACTIVOS FINANCIEROS**

En dólares:

<b>NOMBRE:</b>	<b>31/12/18 Dólares</b>	<b>31/12/17 Dólares</b>
Préstamo Empleados	0,00	1.100,00
<b>Saldo al final del año</b>	<b>0,00</b>	<b>1.100,00</b>

**NOTA 07. IMPUESTOS ANTICIPADOS**

En dólares:

<b>NOMBRE:</b>	<b>31/12/18 Dólares</b>	<b>31/12/17 Dólares</b>
Anticipo IR	14.069,82	14.069,82
Credito Tributario Imp. Renta	4.315,96	3.740,47
IVA en Compras	0,00	1.281,33
<b>Saldo al final del año</b>	<b>18.385,78</b>	<b>19.091,62</b>

**NOTA 08. PROPIEDAD Y EQUIPOS -PPE**

En dólares:

DESCRIPCION	SALDO 31/12/17	ADICIONES	SALDO 31/12/18
Equipo Computación	689,00	0,00	689,00
<b>Subtotal</b>	<b>689,00</b>	<b>0,00</b>	<b>689,00</b>
Depreciación acumulada	(0,00)	0,00	(0,00)
<b>Total</b>	<b>689,00</b>	<b>0,00</b>	<b>689,00</b>

El cargo a resultados por gasto de depreciación en el año 2018 es de \$0,00 (\$0,00 en el año 2017).

En dólares:

DESCRIPCION	SALDO 31/12/16 NO AUDITADO	ADICIONES	Avalúo	Reclasif. (1)	SALDO 31/12/17
Terreno	19.427,16	0,00	0,00	(19.427,16)	0,00
Inmuebles					
Of. 6 Ed. Lennon	473.364,44	0,00	23.479,08	(496.843,52)	0,00
Ed. Torre XXI Of. No.3	115.556,94	0,00	0,00	(115.556,94)	0,00
Equipo Computación	689,00	0,00	0,00	0,00	689,00
<b>Subtotal</b>	<b>609.037,54</b>	<b>0,00</b>	<b>23.479,08</b>	<b>(631.827,62)</b>	<b>689,00</b>
Depreciación acumulada	(45.522,38)	(31.591,38)	0,00	77.113,76	(0,00)
<b>Total</b>	<b>563.515,16</b>	<b>(31.591,38)</b>	<b>23.479,08</b>	<b>(554.713,86)</b>	<b>689,00</b>

El cargo a resultados por gasto de depreciación en el año 2017 es de \$0,00 (\$0,00 en el año 2016).

(1) Corresponden a oficinas que generan ingresos por arriendos; Reclasificación a Propiedad de Inversión, ver Nota 09.

**NOTA 09. PROPIEDAD DE INVERSIÓN**

Corresponde a oficinas que generan ingresos por arriendos.

En dólares:

DESCRIPCION	SALDO 31/12/17	Incremento/ Venta	SALDO 31/12/18
Inmuebles			
Of. 6 Ed. Lennon	496.843,52	1.341,48	498.185,00
Ed. Torre XXI Of. No.3	134.984,10	364,46	135.348,56
<b>Subtotal</b>	<b>631.827,62</b>	<b>1.705,94</b>	<b>633.533,56</b>
Depreciación acumulada	(77.113,76)	(30.620,04)	(107.733,80)
<b>Total</b>	<b>554.713,86</b>	<b>(28.914,10)</b>	<b>525.799,76</b>

El cargo a resultados por gasto de depreciación en el año 2018 es de \$30.620,04 (\$31.591,38 en el año 2017).

En dólares:

DESCRIPCION	SALDO 31/12/16 NO AUDITADO	RECLASIF. (1)	SALDO 31/12/17
Inmuebles			
Of. 6 Ed. Lennon	0,00	496.843,52	496.843,52
Ed. Torre XXI Of. No.3	0,00	134.984,10	134.984,10
<b>Subtotal</b>	<b>0,00</b>	<b>631.827,62</b>	<b>631.827,62</b>
Depreciación acumulada	0,00	(77.113,76)	(77.113,76)
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>554.713,86</b>	<b>554.713,86</b>

El cargo a resultados por gasto de depreciación en el año 2017 es de \$31.591,38 (\$28.919,16 en el año 2016).

(1) Corresponde a oficinas que generan ingresos por arriendos.

De acuerdo a la NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS... párrafo 88 "Debe procederse a reconocer una pérdida por deterioro para una unidad generadora de efectivo si, y sólo si, su importe recuperable fuera menor que su importe en libros. La pérdida por deterioro debe ser distribuida, al objeto de reducir el valor de los activos que componen la unidad, en el siguiente orden: (a) en primer lugar, a la plusvalía comprada que en su caso pudiera haberse atribuido a la unidad en cuestión; y (b) a continuación, a los demás activos de la unidad, prorrataando en función del importe en libros de cada uno de los activos existentes en la unidad. Tales reducciones en el importe en libros, de cada uno de los activos individuales, deben ser tratadas como pérdidas por deterioro de los mismos, y reconocidas contablemente de acuerdo con lo establecido en el párrafo 59" de esta misma NIC 36. De

acuerdo a la *NIC 40 PROPIEDAD DE INVERSIÓN... párrafo 18* “De acuerdo con el criterio de reconocimiento contenido en el párrafo 16, la entidad no reconocerá, en el importe en libros de una propiedad de inversión, los costos derivados del mantenimiento diario del elemento. Tales costos se reconocerán en el resultado cuando se incurra en ellos. Los costos del mantenimiento diario son principalmente los costos de mano de obra y los consumibles, que pueden incluir el costo de pequeños componentes. El objetivo de estos desembolsos se describe a menudo como “reparaciones y conservación” de la propiedad.”. A lo anteriormente mencionado, de acuerdo a la *NIC36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS* y *NIC 40 PROPIEDAD DE INVERSIÓN*, no se debe considerar depreciaciones o deterioros, al ser considerada una unidad generadora de ingresos; sus costos serán los obtenidos por pago de mantenimiento, impuestos y gastos inherentes al inmueble, directamente contabilizados en el resultado, sin afectar a si importe en libro.

#### NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR

En dólares:

DESCRIPCION	SALDO 31/12/18	SALDO 31/12/17
Proveedores	17.979,99	13.800,00
Garantía por Pagar (1)	12.600,00	12.600,00
<b>Total</b>	<b>30.579,99</b>	<b>26.400,00</b>

(1) Garantía Embajada Hungría

#### NOTA 10. PRESTAMO ACCIONISTAS

El detalle de préstamo a accionistas a es el siguiente:

CONCEPTO:	31/12/18 Dólares	31/12/17 Dólares
Almeida Almeida Carlos Oswaldo	57.198,08	45.957,29
<i>Préstamo Proyecto</i>		
Dr. Almeida Carlos	329.220,08	331.410,26
Almeida Tinajero Pablo Esteban	95.917,75	136.341,90
<b>Saldo Final</b>	<b>482.335,91</b>	<b>513.709,45</b>

(1) Préstamo otorgado sin fecha de vencimiento, si se genera intereses.

**NOTA 11. ANTICIPO DE CLIENTES**

El detalle anticipo de clientes, corresponde a Ingresos por Arriendos Cobrados por Anticipado:

<b>CONCEPTO:</b>	<b>31/12/18 Dólares</b>	<b>31/12/17 Dólares</b>
Arriendos Cobrados por Anticipado	84.595,80	84.595,80
<b>Saldo Final</b>	<b>84.595,80</b>	<b>84.595,80</b>

A la fecha del informe, se ha facturado el valor de \$19.467,00 hasta el mes de marzo, según las declaraciones del formulario 104 – IVA. Corresponde a un arriendo mensual de \$6.489,00 + IVA.

**NOTA 12. CAPITAL SUSCRITO**

Al 31 de diciembre del 2018, la estructura del capital de la Compañía es el siguiente:

Dólares

<b>ACCIONISTA</b>	<b>N. ACCIONES</b>	<b>%</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO 31/12/2018</b>
Almeida Almeida Carlos Oswaldo	250	25%	250,00
Almeida Tinajero Carlos Ramiro	250	25%	250,00
Almeida Tinajero Jose Daniel	250	25%	250,00
Almeida Tinajero Pablo Esteban	250	25%	250,00
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>100%</b>	<b>1.000,00</b>

Cada acción tiene un valor nominal de USD 1,00.

**NOTA 13. RESERVA LEGAL**

De conformidad con el Art. 109 de la Ley de Compañías, salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**NOTA 14. RESERVA POR VALUACIÓN**

El saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue a continuación.

<b>CONCEPTO:</b>	<b>31/12/17 Dólares</b>	<b>Ajuste</b>	<b>31/12/18 Dólares</b>
Ajuste al valor de la Oficina No. 6 del Edificio Lennon	23.479,08	1.341,48	24.820,56
Ajuste al valor de la Oficina No. 3 del Edificio Torre XXI	0,00	364,46	364,46
<b>Saldo Final</b>	<b>23.479,08</b>	<b>1.705,94</b>	<b>25.185,02</b>

**NOTA 15. VENTAS NETAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Las ventas netas y los gastos administrativos durante los años 2018 y 2017 se detallan a continuación.

<b>DETALLE:</b>	<b>31/12/18 Dólares</b>	<b>31/12/17 Dólares</b>
Ventas Netas	120.605,95	135.228,59
Gastos Administrativos	118.991,09	134.175,54
%	<b>98,66%</b>	<b>99,22%</b>
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>1.614,89</b>	<b>1.053,05</b>

**NOTA 16. IMPUESTO A LA RENTA (Art. 37 LRTI, Art. 51 RALRTI)**

Se ratifica que la tarifa general de las sociedades es del 22%. Pero se aplicará la tarifa del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, de acuerdo a los siguientes casos:

- a) Si los accionistas en paraísos fiscales no superan el 50% del total del paquete accionario, la sociedad ecuatoriana pagará la tarifa del 25% por la utilidad atribuible a esa participación accionaria, mientras que pagará la tarifa del 22% sobre la diferencia del paquete accionario no ubicado en paraísos fiscales.
- b) Si la participación accionaria de los residentes en paraísos fiscales supera el 50% del paquete accionario, entonces la sociedad ecuatoriana pagará la tarifa del 25% sobre la totalidad de las utilidades obtenidas por la sociedad.

Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la

sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.

Concepto	31/12/2018	31/12/2017
Utilidad ejercicio	(a)	922,94
15% participación trabajadores		(138,44)
Diferencia		784,50
+) Gastos no deducibles		351,41
UTILIDAD GRAVABLE		1.135,91
Impuesto Causado		249,90
Anticipo Determinado		3.895,52
Saldo Anticipo PP		761,01
Rebaja del Anticipo – Decreto Ejecutivo 210		761,01
-) Ret. Fte. Ejercicio		(1.147,21)
-)Credito Tributario Años Ant.		(0,00)
<b>Saldo a Favor</b>		<b>1.147,21</b>

(a) Hasta la fecha del Informe la empresa no ha presentado la respectiva declaración de Impuesto a la renta por año 2018, puesto que tiene como plazo para presentar máximo hasta el 14 de abril del año 2019.

- (1) Según las leyes tributarias vigentes a partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% del total de ingresos, 0,2% de costos y gastos deducibles.

En razón de que el anticipo de impuesto a la renta determinado es mayor al impuesto a la renta causado, la Compañía registró en resultados como gasto de impuesto a la renta el valor del impuesto determinado (impuesto mínimo), en este caso corresponde el valor \$3.895,52 en el año 2017.

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuestos de los años 2016 al 2018.

### 16.1 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2018, para la

medición del pasivo por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.

- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

## **NOTA 17. RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **17.1 Objetivos y políticas de administración de riesgos**

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros. Si bien no actúa activamente en los mercados de inversiones especulativas, el principal riesgo de mercado es el riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía está basada en las decisiones del Directorio y Junta de Accionistas y se enfoca en asegurar activamente que se minimicen los riesgos de los mercados financieros en los flujos de caja a corto y mediano plazo. Durante el presente año no han existido cambios con relación al año anterior en relación a los objetivos y políticas de administración de los riesgos mencionados.

## **17.2 Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito de efectivo y equivalentes de efectivo se considera insignificante debido a que se trata de inversiones en entidades reconocidas del mercado nacional.

El valor libros de los activos financieros es el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre de cada año. Al 31 de diciembre de 2018 el mayor expuesto al que se somete la Compañía y en la que pudiera existir concentraciones de riesgo de crédito está principalmente representado por las cuentas por cobrar a los clientes.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no tiene otras concentraciones significativas de riesgo de crédito distintas a las anteriormente señaladas.

## **17.3 Riesgo de Liquidez**

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras en la medida en que vencen. El enfoque de la Compañía para administrar este riesgo es asegurarse de contar con la liquidez suficiente para solventar los gastos operacionales y cumplir con el pago de sus obligaciones financieras cuando vencen, sin incurrir en pérdidas o arriesgar su reputación. Para ello gestiona los flujos de caja de corto y largo plazo.

## **NOTA 18. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión del informe (marzo 14, de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

**NOTA 19. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía con fecha febrero 28 de 2019 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



---

Arturo Luis Gutierrez Ortega  
**GERENTE GENERAL**



---

Hector Amable Castro  
**CONTADOR GENERAL**