

FERNATCON S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL: 31 DE DICIEMBRE DE 2018
JUNTO CON INFORME DE LOS AUDITORES**

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 4
Estado de Situación Financiera	5 - 6
Estados de resultados Integrales	7
Estados de flujo de efectivo	8 - 9
Estados de evolución del patrimonio	10
Notas a los estados financieros	11 - 30

Abreviaturas usadas:

US\$.	: Dólares de Estados Unidos de América
NIA	: Normas Internacionales de Auditoría
NIC	: Normas Internacionales de Contabilidad
NIF	: Normas Internacionales de Información Financiera
IESBA	: Código de ética para contadores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y la Junta Directiva de
FERNATCON S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de FERNATCON S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en el párrafo 1 de la sección "Párrafo de énfasis" de este informe, por el ejercicio 2018, los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FERNATCON S.A., Al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de FERNATCON S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

1. Con fecha Abril 4, 2018 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, expidió la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0008, incluyendo dentro de sus parámetros a la Compañía como empresa de interés público, y sujeta a auditoría de sus estados financieros por el año terminado al 31 de Diciembre de 2018.
2. La compañía FERNATCON S.A., entregó la información financiera del ejercicio fiscal 2018 de forma extemporánea debido a diversos motivos internos, en tal virtud nuestro trabajo se retrasó considerablemente en la presentación final de nuestro informe de Auditoría Externa respecto al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 2018. Nuestra opinión no ha sido modificada respecto a dicho suceso.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, 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 negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

Obtenemos conocimiento 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 propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración son razonables.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Guayaquil, Septiembre 09 de 2019


AUDIHOLDER C.LTDA
Reg. No. SC. RNAE-526
Guayaquil - Ecuador

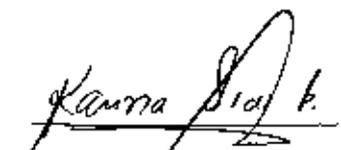

CPA. WILLIAM TENEMAZA C.
SOCIO
Reg. No. 27210

FERNATCON S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
 (Expresado en dólares USA)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>(Dólares)</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE:</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo.	4	9,932.96	31,211.24
Documentos y Ctas. por cobrar.	5	239,942.80	96,177.38
Proyectos inmobiliarios	6	1,599,068.00	8,307,276.41
Impuestos anticipados	7	55,132.77	-
Total Activo corriente		1,904,076.53	8,434,665.03
 TOTAL ACTIVOS		 1,904,076.53	 8,434,665.03



Arq. Edgar Tapia Dapelo
 Representante Legal.



CPA. Karina Diaz Bernabe
 Contador General
 R. 0916320211001

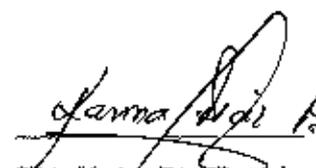
Ver Notas de los Estados Financieros

FERNATCON S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
(Expresado en dólares USA)

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>(Dólares)</u>	
		2018	2017
<u>PASIVO CORRIENTE:</u>			
Obligaciones bancarias	8	1,050,645.26	1,429,902.08
Documentos y Ctas. por pagar - C/P.	9	411,990.31	6,598,523.35
Pasivos acumulados.	10	50,830.71	34,814.01
Total Pasivo Corriente		1,513,466.28	8,063,239.44
<u>PASIVO NO CORRIENTE:</u>			
Documentos y Ctas. por pagar - L/P.	11	315,319.31	364,936.73
Total Pasivo no Corriente		315,319.31	364,936.73
TOTAL PASIVOS		1,828,785.59	8,428,176.17
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	12	800.00	800.00
Aportes para futuros aumentos de capital	13	130,000.00	70,000.00
Utilidad (Pérdida) acumuladas		(58,743.76)	-
Utilidad (Pérdida) del ejercicio, neta.		3,234.70	(64,311.14)
Patrimonio de los Accionistas		75,290.94	6,488.86
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,904,076.53	8,434,665.03



Sr. Edgar Tapia Dapelo
Representante Legal.

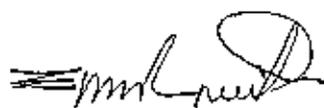


CPA. Karina Diaz Bernabe
Contador General
R. 0916320211001

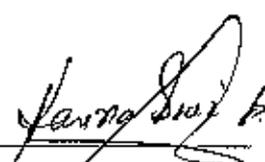
Ver Notas de los Estados Financieros

FERNATCON S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
(Expresado en dólares USA)

<u>INGRESOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>(Dólares)</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de actividades ordinarias		6,968,515.41	3,544,983.90
Total de Ingresos	14	<u>6,968,515.41</u>	<u>3,544,983.90</u>
 <u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Costo de Ventas		(6,708,208.27)	(3,463,860.72)
Gastos administrativos y ventas		(255,623.41)	(145,434.32)
Total costos y gastos	14	<u>(6,963,831.68)</u>	<u>(3,609,295.04)</u>
 Utilidad (Pérdida) antes de participacion e impuesto		<u>4,683.73</u>	<u>(64,311.14)</u>
 Menos			
15% Participacion de trabajadores	15	702.56	-
Impuesto a la Renta		746.47	-
 Utilidad (Pérdida) del ejercicio, neta.		<u>3,234.70</u>	<u>(64,311.14)</u>



Sr. Edgar Tapia Dapelo
Representante Legal.

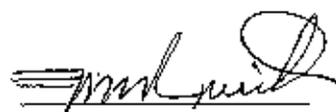


CPA. Karina Diaz Bernabe
Contador General
R. 0916320211001

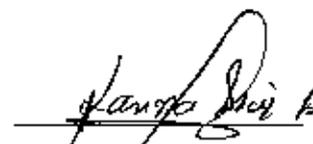
Ver Notas de los Estados Financieros

FERNATCON S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
(Expresado en dólares USA)

<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>	<u>NOTAS</u>	<u>(Dólares)</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo recibido de clientes		1,842,193.68	4,401,543.0
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(1,832,261.72)	449,386.0
Otras entradas (Salidas) de efectivo		(47,160.20)	-
Efectivo proveniente (utilizado) de las actividades de operación		<u>(37,228.24)</u>	<u>4,850,929.0</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>			
Proyectos inmobiliarios		65,567.38	(609,084.8)
Prestamos bancarios		(49,617.42)	(4,265,000.0)
Efectivo proveniente (utilizado) de las actividades de inversión		<u>15,949.96</u>	<u>(23,155.8)</u>
Disminucion (Aumento) del efectivo y equivalentes de efectivo		(21,278.28)	(23,155.76)
Efectivo y equivalentes del efectivo al inicio del periodo		31,211.24	54,367.00
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO FINAL DEL AÑO		<u><u>9,932.96</u></u>	<u><u>31,211.24</u></u>



Sr. Edgar Tapia Dapelo
Representante Legal.



CPA. Karina Diaz Bernabe
Contador General
R. 0916320211001

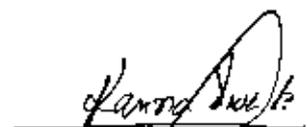
Ver Notas de los Estados Financieros

FERNATCON S.A.
CONCILIACION DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN CON LA UTILIDAD NETA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
(Expresado en dólares USA)

	<u>(Dólares)</u>	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO:</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	4,683.73	(19,484.00)
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo utilizado en actividades de operación y financiamiento		
Participación de trabajadores e impuesto a la renta	(1,449.03)	(44,827.00)
Cambios en Activos y Pasivos de Operación y Financiamiento		
(Aumento) Disminución en Docs. Y Ctas. For Cobrar	(143,765.42)	(34,255.00)
(Aumento) Disminución en Proyectos inmobiliarios	6,708,208.41	4,920,084.00
(Aumento) Disminución en Imp. Anticipados	(55,132.77)	29,641.00
(Aumento) Disminución en Pasivos acumulados	16,016.70	(230.00)
(Aumento) Disminución en Docs. Y Ctas. For Pagar	(6,565,789.86)	-
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	(37,228.24)	4,850,929.00



Sr. Edgar Tapia Dapelo
Representante Legal.



CPA. Karina Diaz Bernabe
Contador General
R. 0916320211001

Ver Notas de los Estados Financieros

FERNATCON S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE 2018 Y 2017
 (Expresado en Dólares USA.)

	Capital Social	Aportes de Capital	Utilidades (Pérdidas) Acumuladas	Utilidad (Pérdida) Ejercicio	Total
NOTAS					
Saldo inicial al: 31- Diciembre -16	800.00	-	-	-	800.00
Movimientos del 2017					
Aportes de Capital	-	70,000.00	-	-	70,000.00
Utilidad(Pérdida) del ejercicio, neta.	-	-	-	(64,311.14)	(64,311.14)
Saldo inicial al: 31- Diciembre -17	800.00	70,000.00	-	(64,311.14)	6,488.86
Movimientos del 2018					
Transferencia a utilidades acumuladas	-	-	(64,311.14)	64,311.14	-
Aportes de Capital	-	60,000.00	-	-	60,000.00
Regularización de cuentas	-	-	5,567.38	-	5,567.38
Utilidad(Pérdida) del ejercicio, neta.	-	-	-	3,234.70	3,234.70
Saldo inicial al: 31- Diciembre -18	800.00	130,000.00	(58,743.76)	3,234.70	75,290.94


 Sr. Edgar Tapia Dapelo
 Representante Legal.


 CPA Karina Diaz Bernabe
 Contador General

Ver Notas de los Estados Financieros R. 0916320211001

FERNATCON S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

1. OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

La compañía FERNATCON S.A., se constituyó según resolución N° SC.IJ.DJC.G.12.0005647 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 19 de Septiembre de 2012 e inicio sus operaciones comerciales en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el registro mercantil el 11 de Octubre de 2012 con Código N° 18695, la actividad actual de la compañía está relacionada a la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

Los estados financieros, han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de la dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los Estados Financieros adjuntos por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados Financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

Sus principales accionistas son personas jurídicas de nacionalidad ecuatoriana. Véase Nota 12.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas 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 de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de 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 NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos".

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

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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

2.2. Bases de Presentación de los Estados Financieros.

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), y leyes promulgadas por la Superintendencia de compañías y de acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento, dichos estados financieros son preparados de acuerdo al sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América. En el presente año no han sido necesarios asientos de memorando para ajustar los Estados Financieros adjuntos.

2.3. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF":

El 20 de Noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2010 hasta el 1 de enero de 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía.

2.4. Transacciones en moneda extranjera

Al preparar los estados financieros de la entidad individual, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) son registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no han sido reconvertidas. Las diferencias en cambio de las partidas no monetarias se reconocen en los resultados del período en que surgen

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

A continuación, se resume las prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros.

2.6. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

2.7. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado

Las cuentas documentos por cobrar, incluyen principalmente clientes locales, anticipos a proveedores, préstamos a empleados y otras cuentas por cobrar, las cuales que son valorizadas a valor nominal.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el estado de resultados integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización. El criterio que utiliza la compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en sus flujos de efectivo.

2.8. Inventarios

La compañía mantiene su inventario en sus estados financieros al cierre del período año 2018, los mismos que son valuados utilizando el método del costo promedio ponderado.

Al cierre de cada período se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias, efectuando los ajustes en aquellos casos en que el costo de adquisición resultare mayor que el precio de venta menos los gastos asociados para ejecución de la venta.

2.9. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.), de retenciones en la fuente y de anticipos de impuestos a la renta efectuados por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.10. Propiedades, planta y equipos (NIC 16)

El rubro de propiedades, plantas y equipos se presenta al costo neto, que comprende el costo de adquisición del bien menos su respectiva depreciación acumulada, correspondiente a cada categoría de activo, y de ser aplicable, de la provisión por deterioro que se haya estimado.

Las propiedades, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Se clasificará como propiedades, planta y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades, planta y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.

2.11. Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades, planta y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo inicial de propiedad, planta y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha; así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipos comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

2.12. Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos, edificios, instalaciones, maquinarias, equipos, vehículos y equipos de cómputo son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación de las propiedades, planta y equipos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo la denominación de reserva de revaluación de propiedades, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa.

Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

2.13. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

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

<u>Propiedades, Planta y Equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles & enseres	10
Equipos de computación	3
Edificios	20
Maquinaria y equipos	10
Vehículos	5

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedad, planta y equipos. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y posible valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la compañía, aquellos bienes de propiedades planta y equipo que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

Adicionalmente, no existe evidencia que la compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de la propiedad, planta de su ubicación actual.

2.14. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos 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 sobre la que se informa.

2.15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, obligaciones patronales y tributarias son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

2.16. Pasivos por impuestos corrientes

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

2.17. 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 imposables o deducibles y partidas que no 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.

2.18. Impuestos diferidos:

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas 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 imposables. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la estimación 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 y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.19. Impuestos corrientes y diferidos

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

2.20. Provisiones

La compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.21. Participación a trabajadores

La compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.22. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por la venta de servicios de mantenimientos de equipos de frío, equipos de refrigeración y ensamblaje de los mismo entre otros, menos las devoluciones o descuentos existentes dentro del período. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

2.23. Costos y Gastos

Los 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.

El costo de producción incluye todos aquellos costos en los que se incurre desde la compra de materia prima hasta la transformación de producto terminado, incluyendo aquellos gastos que involucren material de embalaje, mano de obra directa y otros gastos indirectos de fabricación.

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la compañía.

Los gastos de ventas corresponden sueldos y comisiones de vendedores, publicidad, promociones, gastos de fletes y otros gastos en los que se incurre para finalizar la venta y la entrega del producto.

2.24. Estado de Flujos de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

2.25. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observa 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 a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y 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.

2.26. NIIF 9 Instrumentos Financieros

Esta norma especifica los requerimientos para reconocer y medir los activos y pasivos financieros, algunos contratos para comprar, vender partidas no financieras. Esta reemplaza en su totalidad a la NIC 39, no modifica los conceptos de activos ni pasivos financieros. Esta norma requiere que las entidades reconozcan las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros medidos al costo amortizado. La compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

2.26.1. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses, incluyendo los intereses implícitos, se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resultare inmaterial. El período de crédito para la venta de bienes oscila entre 30, 45 y 60 días.

2.26.2. Préstamos y Cuentas por cobrar.

Los préstamos y cuentas por cobrar 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 (de existir) desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

2.26.3. Baja en cuentas de un activo financiero.

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- La compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso.
- La compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control

2.27. 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.

2.27.1. Baja en cuentas de un pasivo financiero.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

2.27.2. NIIF 13 - Medición del Valor Razonable

La Compañía ha aplicado la NIIF 13 desde el período anterior. La NIIF 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones y revelaciones efectuadas a valor razonable.

El alcance de la NIIF 13 es amplio, los requerimientos de medición del valor razonable de la NIIF 13 se aplican tanto a instrumentos financieros e instrumentos no financieros, para los cuales, otras NIIF requieren o permiten mediciones del valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones efectuadas a valor razonable y mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son valor razonable (por ejemplo, el valor neto de realización a efectos de la medición de los inventarios o el valor de uso con fines de evaluación de deterioro).

La NIIF 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción de mercado principal (o el más ventajoso) en la fecha de medición en las condiciones actuales del mercado.

El valor razonable según la NIIF 13 es el precio de salida, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Asimismo, la NIIF 13 incluye requisitos extensos de revelación.

2.27.3. Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de partidas en otro resultado integral

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 1- Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. Las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período cuando se cumplen determinadas condiciones. El impuesto sobre la renta de las partidas de otro resultado integral se asignarán sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos.

Las modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva, y por lo tanto, la presentación de partidas de otro resultado integral se ha modificado para reflejar los referidos cambios. Aparte de los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del período, la utilidad integral y el resultado integral total.

2.27.4. NIC 19 - Beneficios a los empleados

En el año en curso, la Compañía no ha aplicado la NIC 19 - Beneficios a los Empleados y las enmiendas consiguientes, desde el ejercicio económico anterior. La Compañía no aplica a esta normativa debido a que la Administración no considera necesaria la aplicación de dicha reserva.

La NIC 19 cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando se producen, y por lo tanto eliminan el método de la "banda de fluctuación" permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados.

Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral. Por otra parte, el costo de interés y rendimiento esperado de los activos del plan utilizados en la versión previa de la NIC 19 se sustituyen por el enfoque del "interés neto", el cual según la NIC 19, se calcula aplicando la tasa de descuento neta sobre el pasivo o activo por beneficios definidos.

Estos cambios han tenido un impacto en los importes reconocidos en el resultado del periodo y otro resultado integral en años anteriores. Adicionalmente, la NIC 19 introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

2.28. NIIF 11 - Acuerdos conjuntos - Contabilizaciones de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.

2.28.1. La NIIF 15 - Ingresos de Actividades ordinarias procedentes con contratos con clientes.

Esta norma especifica cuando y cuanto se debe reconocer los ingresos. Esta norma reemplaza en su totalidad a la NIC 18 Ingresos y a la NIC 11 Contratos de construcción en su totalidad.

Si determina la forma de reconocer los ingresos de los contratos excepto aquellos que se encuentra entre los arrendamientos, de seguros o cualquier otro arrendamiento financiero.

Establece 5 pasos para ayudar a la entidad cuando reconocer el ingreso:

1. Identificar el contrato con el cliente; Este debe tener una sustancia comercial y debe ser probable que la entidad sobre la contraprestación de bienes y/o servicios.
2. Identificar la obligación de desempeño del contrato; Define como obligación de desempeño, las promesas que una entidad necesita cumplir para ganar ingresos. Hay que definir cuantas obligaciones de desempeño contempla el contrato para considerarlo en la evaluación del reconocimiento del ingreso.
3. Determinar el precio de la transacción; Esta lo define como el importe de la contraprestación, el cual la entidad espera recibir a cambio de la transferencia de los bienes y/o servicios; Esta norma también contiene guías para determinar el importe de la contraprestación.
4. Asignación de precios en las transacciones a las obligaciones de desempeño en el contrato; Esto tiene que ver en lo indicado en el numeral anterior, se requiere que la entidad asigne un precio de la transacción a cada obligación de desempeño (a cada bien o servicio que sea distintos) por un importe que represente la parte de la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos con el cliente.
5. Reconocer el ingreso cuando la entidad cumple en las Asignaciones de Desempeño

Esta norma contiene orientación sobre ciertos asuntos que surgen al determinar cuando y como reconocer los ingresos; Esta NIIF para periodos anuales que comiencen el 1 de enero del 2018 o después, y se permite su aplicación anticipada

2.28.2. NIIF 16 Arrendamientos

Esta nueva norma aplica a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2019, se permite también su aplicación anticipada en entidades que hayan adoptado la aplicación de la NIIF 15 anteriormente a esta aceptación

La NIIF 16 deroga:

- NIC 17 Arrendamientos
- NIC 4 Determinación de si un acuerdo contiene arrendamiento
- SIC 15 Arrendamientos operativos incentivos
- SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan legal de un arrendamiento

2.29. NIIF 17 Contratos de seguros

Esta nueva norma se aplica a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2021, se de esta NIIF 17

Deroga a la NIIF 4 Contrato de seguros

Esta norma es aplicable a todos los tipos de contratos de seguros, independiente de tipos de entidades que lo emitan

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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

3.1. Deterioro de activos

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por el Grupo, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 "Deterioro de valor de activos", la compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

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.

3.2. Impuesto a la renta corriente

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

3.3. Utilidad por acción

La utilidad por acción básica y diluida ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del balance general. La Compañía no tiene instrumentos financieros que produzcan efectos diluidos, por lo que la utilidad por acción básica y diluida es la misma. La utilidad por acción se calcula considerando únicamente la utilidad neta atribuible a los accionistas.

3.4. Índices de precios al consumidor

Cambios en los índices de precios al Consumidor, el siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC).

AÑO TERMINADO 31 DICIEMBRE	VARIACION PORCENTUAL
2014	4
2015	3
2016	1,12
2017	(0,20)
2018	(0,40)

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, un detalle de las cuentas que conforman el efectivo líquido de la Compañía es como sigue:

	(Dólares)	
	2018	2017
Fondo: Caja		
Caja chica y general	1.00	200.00
Fondo: Bancos		
Banco Machala Cta. Cte. N° 1130102421	9,884.93	24,495.62
Banco Machala Cta. Ahorro. N° 1130108497	47.03	4,044.10
Banco Promerica N° 6182833001	-	2,471.52
Total Efectivo y equivalente al efectivo	9,932.96	31,211.24

Bancos: Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a saldos que la Compañía mantiene en cuentas corrientes y ahorro en instituciones bancarias locales, los cuales están disponibles a la vista, no existiendo restricción alguna que limite su uso.

NOTA 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR.

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, un detalle de las cuentas por cobrar a clientes es como sigue:

	(Dólares)	
	2018	2017
Clientes locales	176,736.66	35,555.67
Cuentas por cobrar - Relacionadas a)	14,503.36	13,203.36
Anticipo a proveedores	42,689.64	41,074.64
Activos financieros	6,013.14	5,896.55
Otros activos corrientes	-	447.16
Total Documentos y cuentas por cobrar	239,942.80	96,177.38

a) Relacionadas: Al 31 de diciembre de 2018 un detalle de los clientes relacionados es como sigue:

	(Dólares)	
	2018	2017
Compañías Relacionadas		
Obraconst S.A.	3,055.28	1,755.28
Inmorocast S.A.	11,448.08	11,448.08
Total Cuentas por cobrar - Relacionadas a)	14,503.36	13,203.36

NOTA 6. PROYECTOS INMOBILIARIOS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, la Compañía concluyó con la construcción y mejoras del Edificio denominado RIVER PLAZA, el mismo que a la fecha cuenta con 80 oficinas administrativas, 40 bodegas y 90 parqueos; y durante el período 2018 y 2017, han sido liberados y entregados Un detalle es como sigue:

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Edificio	1,599,068.00	8,307,276.41
Total Proyectos inmobiliarios	a) 1,599,068.00	8,307,276.41

A continuación, se detalla los costos incurridos del proyecto por periodo:

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terreno	551,494.86	551,494.86
Costos de construcción	1,047,573.14	7,755,781.55
Total Proyectos inmobiliarios	a) 1,599,068.00	8,307,276.41

NOTA 7. IMPUESTOS ANTICIPADOS.

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, un detalle de los impuestos por cobrar es como siguen:

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Imp. A la Rante del ejercicio	264.83	-
Anticipo del impuesto a la renta	54,867.94	-
Total Impuestos anticipados	55,132.77	-

Retenciones en la fuente: Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a las retenciones que le han realizado a la Compañía por las compras de bienes y servicios y los anticipos de impuesto a la renta y que será utilizado con la declaración de impuesto a la renta del ejercicio 2018.

Las retenciones pueden ser reintegradas mediante solicitud de pago en exceso, presentando el reclamo de pago indebido o utilizando directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la renta que cause la Compañía en la declaración; la opción así escogida respecto al uso del saldo del crédito tributario deberá ser informado oportunamente a la administración tributaria.

NOTA 8. OBLIGACIONES BANCARIAS.

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 un detalle de las obligaciones con instituciones bancarias nacionales es como sigue:

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones con instituciones financieras		
Banco de Machala S.A.	1,025,812.26	1,412,000.00
(+) Intereses por pagar	<u>24,833.00</u>	<u>17,902.08</u>
Obligaciones bancarias	<u><u>1,050,645.26</u></u>	<u><u>1,429,902.08</u></u>

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, la Compañía mantiene una renovación del crédito bancario con el Banco de Machala S.A. a 182 días plazo y una tasa de interés anual del 8.95%.

NOTA 9. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR - C/P.

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 un detalle de las cuentas por pagar a proveedores y otros es como sigue:

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar proveedores locales	71,028.27	71,507.46
Anticipos de clientes	a) 330,654.35	6,564,972.30
Otras cuentas por liquidar	227.69	(37,956.41)
Otros pasivos corrientes	<u>10,080.00</u>	-
Total Documentos y cuentas por pagar - C/P.	<u><u>411,990.31</u></u>	<u><u>6,598,523.35</u></u>

- a) **Anticipos de Clientes:** Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía mantiene un valor recaudado y pendiente de liquidar por US\$ 330,654.35 (6,564,72.30 para el año 2017) por concepto de venta de planos de oficinas y locales del proyecto inmobiliario RIVER PLAZA y que están sustentados en los compromisos de compra venta realizados mediante escritura pública notarial.

NOTA 10. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, un detalle de los pasivos que la Compañía mantiene al corto plazo es como sigue:

(Dólares)				
Detalle	Saldo 31/12/2017	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2018
Obligaciones emitidas corrientes	31,104.91	41,104.18	(31,104.91)	41,104.18
Provisiones	3,709.10	9,726.53	(3,709.10)	9,726.53
Total pasivos acumulados	34,814.01	50,830.71	(34,814.01)	50,830.71

Provisiones por Beneficios sociales.- Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, la Compañía tiene como política registrar provisiones por vacaciones. Todas las demás provisiones corresponden a beneficios sociales anuales a los que tienen derecho los empleados de la Compañía, que han cumplido con ciertos criterios de acuerdo a disposiciones establecidas en el Código de Trabajo en el Ecuador.

NOTA 11. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR - L/P.

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, un detalle de los pasivos que la Compañía mantiene a largo plazo es como sigue:

	(Dólares)	
	2018	2017
Compañías relacionadas		
Obraconst S.A.	2,545.00	2,545.00
Esdiobras S.A.	173,483.11	82,500.00
Megaproy S.A.	3,600.00	-
Partes relacionadas		
Arq. Edgar Tapida Dapelo - Accionista	121,715.64	219,548.26
Otros pasivos no corrientes		
Otros pasivos	13,975.56	60,343.47
Total Documentos y cuentas por pagar - LP.	315,319.31	364,936.73

Al 31 de Diciembre de 2018, los montos aquí descritos no tienen una fecha esperada de cobro y no generan intereses.

NOTA 12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2018, El capital Social de la Compañía consiste en ochocientas acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 1.00 cada una. Dividido de la siguiente forma:

	<u>USD</u>	<u>%</u>
Esdiobras S.A.	80.00	10%
Obraconst S.A.	720.00	90%
Total Capital Social	800.00	100%

NOTA 13. INGRESOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, un detalle de los ingresos ordinarios es como sigue:

	<u>(Dólares)</u>			
	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>Ventas</u>	<u>Costos/Gastos</u>	<u>Ventas</u>	<u>Costos/Gastos</u>
Ingresos				
Venta de bienes gravados	13,315.87		15,182.87	
Venta de bienes no gravados	6,945,428.41		3,504,284.62	
Otros ingresos	-		15,908.95	
Reembolso de seguros	9,643.86		8,910.91	
Intereses financieros	127.27		696.55	
Costos y Gastos				
Costos de operación		(6,708,208.27)		(3,463,860.72)
Gastos de administración y ventas		(255,623.41)		(145,434.32)
Total Ventas y costo de ventas	6,968,515.41	(6,963,831.68)	3,544,983.90	(3,609,295.04)

NOTA 13. GASTOS POR SU NATURALEZA

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, un detalle de los gastos es como sigue:

	(Dólares)	
	2018	2017
Sueldos, Salarios y demas remuneraciones	(13,252.32)	-
Beneficios sociales	(2,042.52)	-
Aportes a la Seguridad Social	(2,714.52)	(368.12)
Honorarios profesionales	(6,864.46)	-
Promoción y publicidad	(57.00)	(231.00)
Mantenimientos y reparaciones	(2,641.22)	-
Suministros	(492.25)	(30.70)
Impuestos y contribuciones	(24,374.69)	(72,433.83)
Comisiones y similares	(7,303.54)	-
Operaciones de regalías	(57,503.05)	-
IVA que se carga al gasto	(5,536.94)	-
Otros	(11,792.46)	(72,140.93)
Intereses con instituciones financieras	(120,855.11)	(229.74)
Costo de transacciones	(193.33)	-
Total Gastos de administración y ventas	(255,623.41)	(145,434.32)

NOTA 14. IMPUESTO A LA RENTA

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta es del 25% sobre las utilidades gravables durante el año 2018 y 25% por año 2017. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país en equipos nuevos que se destinen a producción, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se realice el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

A partir del año 2010 según las últimas reformas tributarias publicadas en el Registro Oficial 94 del 23 de diciembre del 2009, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menos imposición, se encuentran gravados para efectos de impuesto a la renta.

La autoridad fiscal no ha determinado a la compañía en los últimos tres años. Sin embargo la facultad determinadora le permite revisar los impuestos de la compañía en los tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con su obligación de presentar la declaración de impuestos.

Durante el ejercicio fiscal de 2018, el gasto de impuesto a la renta causado fue determinado como sigue:

	(Dólares)	
	2018	2017
Utilidad (Pérdida) antes de participación e impuesto	4,683.73	(64,311.14)
(-) 15% Participación de trabajadores	(702.56)	-
(+) Gastos no deducibles	-	-
= Utilidad gravable	3,981.17	(64,311.14)
(-) Deducciones pago a trabajadores con discapacidad		
Base imponible	3,981.17	(64,311.14)
Tasa del impuesto a la renta	25%	25%
Impuesto a la renta causado	995.29	-
(*) Anticipo determinado del período actual	54,867.94	44,827.17
Anticipo mayor al impuesto causado	995.29	44,827.17
Anticipo del impuesto a la renta	(248.82)	-
Retenciones en la fuente del ejercicio	-	-
Crédito tributario de años anteriores	-	-
Impuesto a pagar (Saldo a favor de la Compañía)	746.47	44,827.17

NOTA 15. LEGISLACION FISCAL APROBADA

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de diciembre 29 de 2018, fue publicada la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Un resumen de los principales aspectos de la nueva Ley es mencionado a continuación:

- Aumento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28%.
- Reducción de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para
- exportadores habituales que conserven o incrementen el empleo.
- Probabilidad de suscribir contratos de inversión que garanticen la tarifa general aplicable a sociedades para sujetos pasivos que se dediquen a minería metálica a gran escala y mediana escala, industrias básicas y otras sociedades que contribuyan al cambio de la matriz productiva.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria considerada microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Cambio en las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales, para importación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.

NOTA 15. LEGISLACION FISCAL APROBADA (Continuación)

- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Las resoluciones administrativas de reclamos, sancionatorio o recursos de revisión, llevarán implícita la orden de cobro.
- El concepto de obligación aduanera y de las normas que rigen su exigibilidad, ha sido modificado.
- El término para resolver reclamos de impugnación en materia aduanera, ha sido modificado a 120 días.
- Se considera Delito Aduanero, la sobrevaloración o subvaloración de la mercadería.
- Disminución del monto para las transacciones de bancarización que superen los US\$. 1,000 (hasta diciembre 28 de 2017, fue US\$. 5,000).

NOTA 16. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

El 31 de diciembre de 2004, se publicó el Registro Oficial Suplemento No. 494, la reforma al reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario, mediante el cual se pretende ajustar los ingresos tributarios del contribuyente para que reflejen las ganancias y costos entre partes relacionadas, como que si estas se hubieren efectuado entre antes no relacionados, denominados precios de plena competencia.

NOTA 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre de 2018 la compañía no mantiene ningún hecho subsecuente que afecten significativamente a los resultados posteriores a la presentación de sus estados financieros, esto es al 09 de Septiembre de 2019.