



XIPASOL CÍA. LTDA.

IRALTIM S. A.

Estados financieros e informe
de los auditores independientes
al 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas
al 31 de diciembre de 2017

Informe de Auditoría emitido por los Auditores Independientes:

CONTENIDO

Opinión de los auditores independientes .

Estados de situación financiera

Estados del resultado Integral

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros:

1. Identificación de la Compañía
2. Operaciones
3. Políticas contables
4. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura
5. Transacciones con partes relacionadas
6. Efectivo en bancos
7. Patrimonio
8. Impuesto a la renta y otros pasivos por impuestos corrientes
9. Gastos de administración y de ventas
10. Eventos subsecuentes
11. Autorización de los estados financieros

Signos utilizados

US\$

NIIF para las PYMES

ISA

Dólares de los Estados Unidos de América

Normas Internacionales de Información Financiera
para Pequeñas y Medianas Entidades

Normas Internacionales de Auditoría



INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de:

IRALTIM S. A.

Opinión

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

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

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **IRALTIM S. A.** de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, de

acuerdo 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 conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración de IRALTIM S. A. es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de IRALTIM S. A. de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Los responsables de la Administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de IRALTIM S. A.

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

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

usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión 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 propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

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.

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

También hemos proporcionamos a los encargados de la Administración, una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.

Describimos estos asuntos en nuestro Informe de auditoría a menos que, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, u otro organismo de control en el Ecuador, se oponga a la divulgación pública sobre el asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro Informe debido a posibles consecuencias adversas.

Otros Asuntos

Los estados financieros de IRLTIM S. A. al 31 de diciembre de 2017 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores: cuyo Informe con fecha 19 de abril del 2018, expresaron una opinión sin salvedad sobre los referidos estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario (ICT) de IRLTIM S. A. al 31 de diciembre de 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas (SRI), se emite por separado.

En cumplimiento con la resolución N0. SCV. DSC.14.009 publicado en el registro oficial N0. 292 de fecha 18 de julio de 2014, en relación a las "Normas de Prevención de lavados de activos, financiamiento de terrorismo y otros delitos", El informe de Cumplimiento de la Unidad de Análisis financiero y económico (UAFE), se emite por separado.

Febrero, 22 de 2019
Guayaquil, Ecuador



Rodolfo A. Andrade. – CPA
Representante Legal

XP AUDIT SOLUTIONS

RNAE No. 1058

IRALTIM S. A.

Estados de situación financiera

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018,
con cifras comparativas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2018	2017
Activos			
Corriente			
Efectivo en caja y bancos	5	33,286	15,403
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		14	5,586
Impuestos corrientes	5 (b)	22,331	26,775
Total activo corriente		55,631	47,750
Total activos		55,631	47,750
Pasivos y patrimonio			
Corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		77	91
Cuentas por pagar a partes relacionadas	5	19,300	-
Impuestos corrientes	5 (b)	765	404
Total pasivo corriente		20,142	495
Patrimonio			
Capital social		800	800
Reserva legal		579	579
Resultados acumulados		46,876	40,778
Resultado del ejercicio		(12,268)	5,098
Total patrimonio	7	34,989	47,255
Total pasivos y patrimonio		55,131	47,750


Jaidy Alcántara
Gerente General


Ronald Cárdenas
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 11 forman parte integral de los estados financieros

IRALTIM S. A.

Estados del resultado integral

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018,
con cifras comparativas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos			
Servicio por asesoramiento y dirección		70.563	69.864
Gastos de Operación			
Gastos Administrativos	9	(21.439)	(953)
Gastos de Ventas	9	(62.095)	(61.594)
Utilidad (Pérdida) en Operación		(12.971)	7.317
Otros Ingresos, neto		732	(562)
Gastos financieros		(27)	(34)
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta		(12.266)	6.701
Impuesto a la renta	8 (a)	-	(1.603)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		(12.266)	5.098


Spiddy Montañón Peña
Gerente General


Ronald Galarza
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 11 forman parte integral de los estados financieros

IRALTIM S. A.

Estados de cambios en el patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018,
con cifras comparativas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	Capital Social	Reserva legal	Resultados acumulados		Total
				Resultados acumulados	Resultado neto	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	7	800	579	36,739	4,069	42,167
Transferencia a resultados acumulados						
Resultado Total del Ejercicio		-	-	4,069	(4,069)	-
		-	-	-	5,098	5,098
Saldo al 31 de diciembre de 2017	7	800	579	40,778	6,998	47,255
Transferencia a resultados acumulados						
Resultado Total del Ejercicio		-	-	5,098	(5,098)	-
		-	-	-	(12,266)	(12,266)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	7	800	579	45,876	(12,266)	34,969


Sandy Macalín Peña
Gerente General


Ricardo Gallo
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 11 forman parte integral de los estados financieros

IRALTIM S. A.

Estados de flujos de efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018,
con cifras comparativas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujo originado por actividades de operación		
Recibido de clientes	81.291	72.054
Pagos a proveedores	(63.414)	(90.315)
Total efectivo neto provisto por actividades de operación	17.877	(18.261)
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Transacciones con compañías relacionadas	-	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-	-
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo	17.877	(18.261)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes de efectivo	15.409	33.670
Saldo final de efectivo y equivalentes de efectivo	33.286	15.409



Seddy Macklin Peña
Gerente General


Ronald Galatza
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 11 forman parte integral de los estados financieros.

IRALTIM S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

IRALTIM S. A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador mediante escritura pública del 20 de noviembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 13 de diciembre de 2012, con un plazo de duración de 50 años.

Sus oficinas administrativas y operativas se encuentran ubicadas en la ciudad de Guayaquil.

2. Operaciones

El objeto principal de la Compañía lo constituye la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

3. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la Sección 3 "Presentación de Estados Financieros" de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes):

Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF para Pymes vigentes al 31 de diciembre de 2018; las NIIF para las PYMES fueron emitidas en junio del año 2009 por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y modificadas en el año 2015, siendo estas modificaciones efectivas para periodos anuales que iniciaron desde el 1 de enero de 2017, y no existen cambios y/o modificaciones adicionales que deban ser mencionadas. Esta normativa se ha aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

a) Bases de presentación

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés); las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

b) Base de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

IRALTIM S. A.

c) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía.

El dólar de los Estados Unidos fue adoptado por el Ecuador como su moneda oficial en marzo del año 2000, por lo cual, el dólar de los Estados Unidos es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables se realizan en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares de los EE.UU. para permitir la continuación del esquema monetario actual.

d) Uso de juicios y estimaciones contables

La preparación de estados financieros de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PyMES) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la Administración de manera regular; sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones que describen los principales y significativos juicios de la Administración de **IRALTIM S. A.**, tales como:

Estimación de la recuperabilidad de los activos y pasivos por impuestos diferidos y tasas fiscales

El monto por el cual un activo por impuesto diferido puede ser reconocido, se basa en la evaluación de la probabilidad de tener utilidades fiscales futuras; por las cuales los activos por impuestos diferidos de la Compañía se pueden utilizar. En adición se requiere juicio significativo al evaluar el impacto de ciertos límites legales o económicos o incertidumbres existentes en el país sobre la legislación tributaria vigente.

Deterioro de activos

A cada fecha del balance, la Administración revisa si existe algún suceso o cambio en las circunstancias que indique que el valor en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo pueda ser no recuperable; y si existen indicios de deterioro se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo exceda su monto recuperable.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en periodos anteriores. Una reversión de una

IRALTIM S. A.

pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en los resultados del período que ocurre.

Pérdidas por deterioro de activos no financieros

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como Muebles, equipos y otros, se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establecen los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la Compañía en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

e) Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable como empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **IRALTIM S. A.**, es una entidad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

f) Instrumentos financieros básicos

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos y pasivos financieros son registrados al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados).

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros que se clasifican como activos corrientes y pasivos corrientes se valorizan al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos

sustancias y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía mantiene han sido clasificados de la siguiente manera: efectivo en bancos, cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar (cuentas por cobrar a partes relacionadas) y, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (cuentas por pagar a partes relacionadas).

Reconocimiento de activos financieros y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se reconocen como se describe a continuación:

i) Efectivo en bancos

El efectivo está compuesto por efectivo en depósitos monetarios en bancos locales. Los activos registrados en efectivo se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

ii) Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros generados en su mayoría por las ventas que se realizan a clientes en condiciones normales de crédito, por lo que las cuentas por cobrar no generan intereses.

Las cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar, si los hubiere. Los plazos de créditos se conceden desde los 30 días hasta los 90 días.

iii) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar representan principalmente obligaciones de pago por bienes y/o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones, y se manejan en condiciones normales de negocio por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

iv) Cuentas por pagar a compañías relacionadas

Comprenden préstamos otorgados por sus partes relacionadas, los cuales no generan intereses y no se ha determinado un plazo de vencimiento para el cumplimiento de estas obligaciones.

IRALTIM S. A.

g) Impuesto a la renta

La Compañía registra el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente e impuestos diferidos y se reconoce en los resultados del período, excepto en la medida en que éstos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral y/o directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso, el impuesto también se reconoce en dichas partidas.

i) Impuesto corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que están sustancialmente promulgadas al cierre del período de reporte.

Hasta el 31 de diciembre de 2017, la tarifa general de impuesto a la renta para sociedades era del 22%, y a partir del 1 de enero de 2018 la tarifa general de impuesto a la renta para las sociedades es del 25%.

h) Provisiones, Activos contingentes y Pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad, y se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumple con los criterios de reconocimiento de activo, se considera como activos contingentes.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen situaciones que a criterios de la Administración de IRLTIM S. A. requiera el reconocimiento de un activo y/o pasivo contingente en los estados financieros.

i) Capital social y reservas

El estado de cambios en el patrimonio de los accionistas incluye: el capital social, aportes para futuras capitalizaciones, las reservas legal y facultativa y, los resultados

IRALTIM S. A.

acumulados. (véase nota 10). El capital social representa las acciones comunes, pagadas y en circulación emitidas.

Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados Acumulados

Incluyen los Resultados por Aplicación de NIIF por Primera Vez y todas las utilidades actuales y de periodos anteriores.

- Resultados acumulados

De acuerdo a la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general.

j) Estado del resultado integral

El estado del resultado integral del periodo fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral, en un único estado financiero. Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del periodo. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

k) Ingresos

Los Ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento comercial que la Compañía pueda otorgar como financiamiento, sin embargo, debido a que no ha existido financiamiento los ingresos han sido registrados sin generar ningún descuento por financiamiento.

La compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumpla con los criterios específicos para cada tipo de ingreso como se describe más adelante.

IRALTIM S. A.

Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la prestación del servicio hayan sido resueltas. Los ingresos de la compañía se reconocen cuando ha entregado el producto al cliente de acuerdo con la condición pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada.

Ingresos por arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos se reconocen cuando los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del bien inmueble han sido transferidos al comprador.

l) Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a los resultados del período en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

m) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Flujos de efectivo: Comprende el efectivo en caja y bancos.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía que es el arrendamiento de bienes inmuebles, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo en caja y bancos.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

n) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del período de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o

IRALTIM S. A.

- iv) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la Sección 7 de la NIIF para las Pymes), cuya utilización no está restringida para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- iii) deben liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- iv) la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos son clasificados como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la Sección 3 de la NIIF para las Pymes, el ciclo normal de la operación de una entidad es el periodo de tiempo que transcurre en su proceso normal de actividades. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

4. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar el valor económico de sus flujos de efectivo, así como de sus activos y, en consecuencia, sus resultados operacionales. Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen, deudas con partes relacionadas y acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. El propósito principal de estos pasivos financieros es conseguir financiamiento para el desarrollo de sus operaciones habituales. La Compañía tiene activos financieros, tales como efectivo en caja y bancos provenientes directamente de sus operaciones.

La Administración supervisa la gestión de estos riesgos controlando el cumplimiento del marco regulatorio respecto al riesgo financiero. La gerencia procura que las actividades con riesgo financiero en las que se involucra la Compañía estén controladas por políticas y procedimientos adecuados y que los riesgos financieros estén identificados, medidos y controlados de acuerdo con las políticas internas.

Las actividades para propósitos de gestión del riesgo son llevadas a cabo por ejecutivos que tienen las habilidades, la experiencia y la supervisión apropiada.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso:

IRALTIM S. A.

a) Riesgos Financieros

i) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que se origine una pérdida financiera para la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumple con sus obligaciones contractuales.

Deudores por arrendamientos

La Compañía posee varias cuentas por cobrar a Clientes, las cuales se han generado de acuerdo al plazo de crédito que se otorga, el cual va desde los 30 días hasta los 90 días plazos. Generalmente, las cuentas por cobrar clientes se recuperan en el corto plazo, sin embargo, en el caso de cuentas de dudoso recaudo, la Administración analiza su riesgo de recuperación y registra una provisión para dichas cuentas.

ii) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios de precios de mercado, como las tasas de interés, precios de la mercadería, etc., afecten los ingresos de la Compañía o el valor de sus activos financieros. El objetivo de la Administración, es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

- Riesgo de tasa de interés

Las políticas en la administración de este riesgo son establecidas por la gerencia y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de tasas de interés. La Compañía tiene como política, de ser necesario, obtener financiamiento de compañías relacionadas, cuyas obligaciones generan interés y tienen fecha de vencimiento.

b) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la mitigación de este riesgo, y ha establecido un marco de trabajo apropiado para su administración de manera que la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como su gestión de liquidez.

Las obligaciones principales de la Compañía son pasivos financieros mantenidos con compañías relacionadas; en tal sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivos de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

IRALTIM S. A.

c) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas e inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Procesos, que son las acciones de calidad que interactúan para llevar a cabo las operaciones de la Compañía y la transformación de los productos.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control, basados en sistemas de reportes internos y externos.

5. Transacciones con partes relacionadas:

Durante el año 2018 y 2017 las transacciones con partes relacionadas, es tal como sigue:

	Naturaleza de relación	País	31 de diciembre	
			2018	2017
<u>Pasivos</u>				
<u>Cuentas por pagar relacionadas a corto plazo:</u>				
Otras	Relacionada	Ecuador	19.800	-
			<u>19.800</u>	<u>-</u>

representan principalmente a negociaciones comerciales por el asesoramiento y administración de los bienes inmuebles de la compañía relacionada.

6. Efectivo en bancos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo del efectivo en los bancos locales es por US\$33.286 y US\$15.409; El efectivo en bancos no tiene restricciones para su uso.

7. Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social de la Compañía se encuentra dividido en 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 dólar cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital en su totalidad y/o absorber pérdidas.

IRALTIM S. A.

Utilidades disponibles

El remanente de las utilidades disponibles que se obtuvieron en el respectivo ejercicio económico, y que no se hubieren repartido a los accionistas o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser utilizado para incrementar el capital social. La Administración de la Compañía se encuentra analizando el destino de las utilidades disponibles.

Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía, las políticas de administración de capital de la Compañía tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones y el mantenimiento de las operaciones de la Compañía.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión de los accionistas.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con la Compañía, como una estrategia financiera, la Compañía recibe financiamiento de sus Partes Relacionadas, cuyas obligaciones no generan carga financiera y son descontados durante el plazo en que la Compañía entrega bienes inmuebles en arrendamiento a sus Partes Relacionadas.

8. Impuesto a la renta y otros pasivos por impuestos corrientes

(a) Conciliación tributaria

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes la provisión para el impuesto a la renta se calcula en base a la tasa impositiva del 22% aplicable a las utilidades gravables (22% sobre las utilidades del año 2017). Sin embargo, si las utilidades son reinvertidas (aumento de capital) la tasa de impuesto se reducirá en un 10% de la utilidad del ejercicio. Un detalle de la conciliación tributaria por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

IRALTIM S. A.

<u>Detalle</u>	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(US Dólares)</u>	
Resultado neto = Utilidad (Pérdida)	(12,266)	6,703
Más: Gastos no deducibles	-	585
Renta imponible	(12,266)	7,288
Impuesto a la renta causado	-	(1,603)
Anticipo de impuesto a la renta	-	-
Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado	-	(1,603)
Menos: Retenciones de impuesto a la renta	5,660	5,589
Menos: Crédito tributario años anteriores	3,986	18,033
Valor a favor del contribuyente (Impuesto a la renta por pagar)	9,646	19,019

Anticipo de impuesto a la Renta

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es el cálculo en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y el 0,4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definido; a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución pudiendo ser aplicables de acuerdo a las normas que rigen la devolución de este anticipo. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, el anticipo de impuesto a la renta calculado ha sido inferior al impuesto a la renta causado respectivo.

(b) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(US Dólares)</u>	
Activos por impuestos Corrientes		
Reclamo por pagado en exceso		
Impuesto al valor agregado	12,685	7,756
Retenciones de impuesto a la renta	9,646	19,019
	<u>22,331</u>	<u>26,775</u>

IRALTIM S. A.

Detalle	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Pasivos por Impuestos Corrientes		
Retenciones en la fuente de IVA	(10)	(11)
Retenciones en la fuente de IR	(755)	(592)
	<u>(765)</u>	<u>(603)</u>

Los pasivos por impuestos corrientes, son liquidados de acuerdo a la fecha de exigibilidad determinada por el organismo de control.

(c) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha de este Informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2015 al 2018.

(d) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

Los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares (US\$3.000.000) de los Estados Unidos de América deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia; los cuales deberán ser presentados en un plazo no mayor de dos meses, contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, debido a que las transacciones con compañías relacionadas no superan los US\$ 3.000.000, la Administración considera que la Compañía se encuentra exenta del Régimen de Precios de Transferencia, por lo que, no se han generado ajustes por precios de transferencia que afecten la determinación del impuesto a la renta de los años terminados a dicha fecha.

IRALTIM S. A.

(e) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

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

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- La tenencia de inversiones en el exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- La tasa del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5%.

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

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

9. Gastos de administración y de ventas

Un resumen de los gastos de administración y de ventas por su naturaleza por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

<u>Gastos Administrativos</u>	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Detalle	(US Dólares)	
Honorarios Profesionales	12.600	214
Impuestos	442	436
Útiles de Oficina	-	54
Otros Gastos	165	153
Iva Gastos	2.132	12
Seguros	-	26
	<u>21.439</u>	<u>953</u>

IRALTIM S. A.

Gastos Ventas		31 de diciembre	
	Detalle	2018	2017
		(US\$ Miles)	
	Comisiones de ventas	5.645	5.589
	Arrendos	56.450	55.981
	Otros		114
		62.095	61.594

10. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación de este informe (22 de febrero de 2019), se aprobaron leyes y/o entraron en vigencia nuevas leyes de carácter general que directa o indirectamente pudieran tener un efecto sobre los estados financieros. Entre estas leyes mencionamos las siguientes:

Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para el establecimiento de polos de desarrollo (COPCI); y, a la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016

En el Registro Oficial Segundo Suplemento No. 433, de fecha jueves 21 de febrero de 2019, se publicó la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI) y a la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, emitida por la Asamblea Nacional de la República del Ecuador.

Reformas al COPCI:

- La principal reforma al COPCI implica la incorporación de la figura de "POLOS DE DESARROLLO", los cuales son espacios territoriales con potencialidad al desarrollo productivo y atracción de inversiones. El alcance de los Polos de Desarrollo los deberá definir el órgano rector de la producción.
- El órgano rector de la producción autorizará, regulará y controlará el establecimiento de Polos de Desarrollo, priorizando las jurisdicciones de menor desarrollo económico del territorio nacional. La conformación de un Polo de Desarrollo, será a través de la iniciativa pública o privada individual o en forma asociativa, con el patrocinio de gobiernos autónomos.
- Al momento de la solicitud de aprobación de constitución de un Polo de Desarrollo, se establecerán los incentivos que los actores de mercado que interactúan dentro de cada proyecto tendrán.

Reformas a la Ley de Solidaridad:

Respecto de la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana, para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, se incorporan incentivos en el ámbito educativo, laboral y tributario.

- Los incentivos educativos se concentran en el desarrollo de carreras relacionadas a la agricultura, agroindustria, innovación, fomento productivo, ciencias del mar, y

IRALTIM S. A.

tendientes a construir la infraestructura necesaria, en las provincias de Manabí y Esmeraldas.

- Los incentivos a nivel de empleo, promueven la contratación de talento humano local, de jóvenes, y de adultos mayores en condiciones justas y dignas. También se determina que la banca pública deberá otorgar facilidad en crédito a aquellos emprendedores que realicen actividades productivas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- En el aspecto tributario, se incorpora la posibilidad de los contribuyentes residentes en las zonas afectadas por el Terremoto, de solicitar la exoneración del pago de anticipo del Impuesto a la renta en los ejercicios fiscales que consideren oportunos, cuando mantengan pérdidas por este suceso.

Las modificaciones, disposiciones y plazos determinados por la Ley Reformativa, entraron en vigencia desde su publicación en el Registro Oficial, desde el 20 de febrero del 2019.

12. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de **IRALTIM S. A.** por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, han sido autorizados por la Gerencia para su publicación el 15 de febrero de 2019; y, serán aprobados de manera definitiva sin modificaciones en la Junta General Ordinaria de Accionistas, de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.