# TEREGONZ CIA. LTDA.

---

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

## POR EL PERIODO TERMINADO AL

## 31 DE DICIEMBRE DE 2018

## Informe de los Auditores Independientes

A la Junta General de Socios:

**TEREGONZ CIA. LTDA.**

***Opinión con salvedades***

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía TEREGONZ CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos y los "Fundamentos de la opinión con salvedades" de nuestro informe, los estados financieros adjuntos de TEREGONZ CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2018, se presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, los resultados de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PyMES).

***Fundamento de la opinión con salvedades***

3. Al 31 de diciembre de 2018, no hemos recibido respuesta de la carta de confirmación enviada al Banco del Pichincha. Debido a la situación antes mencionada, no hemos podido efectuar otros procedimientos adicionales de auditoria para determinar los posibles efectos de ajuste si los hubiere sobre los estados financieros adjuntos.

Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se encuentra descrita en la sección Responsabilidad del Auditor para la Auditoria de los Estados Financieros. Nosotros somos independientes de la Empresa de acuerdo con el Consejo Internacional de Estándares Éticos para Contadores Profesionales (IESBA por sus siglas en inglés) conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos.
Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoria con salvedades.

***Negocio en marcha***

4. Como se explica más ampliamente en la nota 1 (b) de los estados financieros; se indica que TEREGONZ Cia. Ltda. durante los últimos años ha tenido una inestabilidad en la generación de ingresos, evidenciando este hecho que durante el 2017 la compañía tuvo una pérdida neta de US$10.776, eso ha motivado la voluntad de los socios por el cese de operaciones durante el año 2018. Como se describe en la nota 1 (b), se indica la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

***Cuestiones clave de la auditoría***

5. Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Además de los asuntos descritos en la sección "*Fundamentos de una opinión con salvedades*", hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.
   - No obstante, de que la Junta general de socios aprobó el 18 de febrero de 2019 la disolución anticipada y voluntaria y la liquidación de la compañía, al periodo de revisión de los estados financieros el proceso de liquidación se ha detenido puesto que, como requisito para continuar el proceso, la superintendencia de compañías requiere el informe de auditoría de la compañía TEREGONZ Cia. Ltda, al 31 de diciembre de 2018.

***Otros asuntos***

6. Los estados financieros de TEREGONZ Cia., Ltda. por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 corresponden a los primeros estados financieros sujetos de examen de auditoría externa por lo que los saldos del año 2017 que se incluyen son para efectos comparativos.

***Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros***

7. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PyMES) y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con esta capacidad y utilizando el supuesto contable de negocio en marcha para el registro contable de sus operaciones; excepto si, la administración tiene intenciones claras de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene alternativa realista para mantener el supuesto antes indicado.

La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

***Responsabilidad del Auditor para la Auditoría de los Estados Financieros***

8. Nuestros objetivos son obtener una certeza razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Una certeza razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará errores materiales cuando ellos existan. Los errores pueden originarse de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en conjunto, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

9. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

   - Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos de los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y efectuamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una declaración equivocada material resultante del fraude es mayor que el resultante de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o la elusión del control interno.
   - Obtenemos un entendimiento del control interno relevante a la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
   - Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la administración.
   - Concluimos sobre el adecuado uso de la administración de la base de la contabilidad en continuidad y, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan originar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, debemos indicar en nuestro informe a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, para modificar nuestra opinión.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden hacer que la Compañía deje de ser 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 una manera que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con la administración con respecto a otros problemas, el alcance y tiempo planeado de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo algunas deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Además, proporcionamos a la administración una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y nos hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objetivo de comunicación con la administración, determinamos las que han sido de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son en consecuencia las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión, o en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarán los beneficios de interés público de la misma.

SBV Auditores
**SBV Auditores Asociados Cía. Ltda.**
**RENAE-490**
02 de septiembre de 2019
Quito-Ecuador

Pablo Andrés Díaz Rosero
**GERENTE GENERAL**

**TEREGONZ CIA. LTDA.**
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**
**Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2018**
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

| | Nota | Al 31 de diciembre 2018 | 2017 No auditado |
|---|---|---|---|
| **ACTIVOS** | | | |
| **ACTIVOS CORRIENTES** | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 6 | - | 438 |
| Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar | 7 | - | 100 |
| Activos por impuestos corrientes | 8 | - | 4.313 |
| Obras en proceso | 9 | | 243.472 |
| **Total Activos corrientes** | | - | 248.323 |
| **TOTAL ACTIVOS** | | - | 248.323 |
| **PASIVOS** | | | |
| **PASIVOS CORRIENTES** | | | |
| Acreedores comerciales y Otras cuentas por pagar | 10 | - | 236 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 11 | - | 44 |
| Pasivos acumulados | 12 | - | 630 |
| Cuentas por pagar relacionados | 13 | - | 228.532 |
| **Total Pasivos Corrientes** | | - | 229.442 |
| **TOTAL PASIVOS** | | - | 229.442 |
| **PATRIMONIO** | | | |
| Capital | | 400 | 400 |
| Resultados acumulados | 14 | 18.481 | - |
| Resultados del ejercicio | | (18.881) | 18.481 |
| **TOTAL PATRIMONIO** | | - | 18.881 |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | | - | 248.323 |

f) Gerente General

f) Contador General

TEREGONZ CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
**Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2018**
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

| | Nota | Al 31 de diciembre 2018 | 2017 No Auditado |
|---|---|---|---|
| Ingreso de actividades ordinarias | 15 | 216.000 | - |
| Costo de ventas | 16 | 229.957 | - |
| **Utilidad bruta en ventas** | | 13.956 | - |
| **Costos y gastos de operación** | | | |
| Gastos administrativos (neto) | 17 | 5.120 | 10.776 |
| **(Pérdida) Utilidad en Operación** | | **19.077** | **10.776** |
| **Otros ingresos/ gastos** | | | |
| (+/-)Otros Ingresos / egresos | 18 | 196 | - |
| **Utilidad antes de impuesto a la renta** | | **18.881** | **10.776** |
| Impuesto a la Renta | 19 | - | - |
| PERDIDA NETA DEL EJERCICIO | | **19.077** | **10.776** |

f) Gerente General

f) Contador

TEREGONZ CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DE PATRIMONIO
**Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2018**
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

| | Capital Social | Resultados acumulados | Resultado del ejercicio | Total Patrimonio |
|---|---|---|---|---|
| **Saldo al 31 de diciembre de 2016** | 400 | - | 18.481 | 18.881 |
| Pérdida del ejercicio 2017 | - | - | - | - |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2017** | 400 | - | 18.481 | 18.881 |
| Transferencia del resultado | - | (18.481) | 18.481 | - |
| Pérdida del ejercicio 2018 | - | - | (18.881) | (18.881) |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2018** | 400 | (18.481) | 18.081 | 0 |

f) Gerente General

f) Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TEREGONZ CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2018, 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

| | | Al 31 de diciembre | |
|---|---|---|---|
| | | 2018 | 2017 |
| FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION | | | No Auditado |
| Efectivo recibido de clientes | | 216.296 | - |
| Efectivo pagado a proveedores | | 11.798 | (12.073) |
| Otros ingresos (egresos), neto | | - | (6.570) |
| Efectivo neto utilizado en actividades de operación | | 228.094 | (18.643) |
| FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | | |
| Efectivo recibido de relacionados | | (228.532) | 18.205 |
| Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento | | (228.532) | 18.205 |
| DISMINUCION NETA DE EFECTIVO | | (438) | (438) |
| EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO | | - | 876 |
| EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | US$ | (438) | 438 |

f) Gerente General

f) Contador

## 1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES

(a) Operaciones

La compañía TEREGONZ CIA. LTDA., se constituyó en la ciudad de Quito, como una compañía de responsabilidad limitada, mediante escritura pública celebrada el 21 de noviembre de 2012 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 9 de enero de 2013.

Su objeto es dedicarse a la producción, importación, exportación, compra, venta y distribución de todo tipo de materiales de construcción de cualquier clase de naturaleza; entre estos: cemento, ladrillos, adobe, madera y productos cerámicos, etc. Además del diseño, planificación y construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, entre otros

La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio está ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de derecho para constituir sucursales, agencias o corresponsales en otras ciudades del país o del extranjero.

(b) Cese de las Operaciones y Negocios de la Compañía

La compañía viene realizando sus actividades desde su año de constitución 2012, teniendo una inestabilidad en la generación de ingresos, debido a la fuerte recesión económica que el país está atravesando, en el año 2017 dado que no se conseguía comparador para las casas ya producidas únicamente se originaron gastos necesarios para la construcción lo que provoco que al 2018 se vendan las casas a un precio muy por debajo del costo de producirlas.

Debido a lo antes mencionado el 18 de febrero de 2019 la Junta General de Socios resuelve, aprobar la disolución anticipada, voluntaria y la liquidación de la Compañía, observándose para el efecto el procedimiento establecido en la Ley de Compañías y en la Ley orgánica para la optimización y eficiencia de trámites administrativos, la junta general de accionistas decidió acogerse al trámite abreviado de disolución voluntaria, liquidación y solicitud de cancelación como opción para disolver y liquidar una compañía que no tenga obligaciones pendientes.

A la fecha el balance final de operaciones es presentado con el activo, pasivo en cero lo que indica que no mantiene obligaciones con propios ni terceros, lo cual es requisito principal para liquidar la compañía a través del trámite abreviado de disolución voluntaria y liquidación de compañías.

## 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

### (a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

**(b) Bases de Medición**

Medición es el proceso de determinación de los importes monetarios en los que una entidad mide los activos, pasivos, ingresos y gastos en sus estados financieros. La medición involucra la selección de una base de medición. Esta NIIF especifica las bases de medición que una entidad utilizará para muchos tipos de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable.

a. Para los activos, el costo histórico es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición. Para los pasivos, el costo histórico es el importe de lo recibido en efectivo o equivalentes al efectivo o el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella, o en algunas circunstancias (por ejemplo, impuestos a las ganancias), los importes de efectivo o equivalentes al efectivo que se espera pagar para liquidar el pasivo en el curso normal de los negocios. El costo histórico amortizado es el costo histórico de un activo o pasivo más o menos la parte de su costo histórico reconocido anteriormente como gasto o ingreso.

b. Valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Los estados financieros de TEREGONZ CIA. LTDA., han sido preparados sobre la base de valor razonable a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

**(c) Moneda Funcional y de Presentación**

Los estados financieros se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

**(d) Uso de Juicios, Estimaciones y Supuestos Contables Significativos**

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

**Estimaciones y Suposiciones**

A continuación, se describen los supuestos clave relacionados con el futuro y otras fuentes clave de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, y que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y pasivos durante el

próximo ejercicio. La Compañía ha basado sus supuestos y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los presentes estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado y a circunstancias nuevas que puedan surgir más allá del control de la Compañía. Estos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en el que ocurren.

- **Estimación para cuentas incobrables**

La estimación para cuentas incobrables de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

- **Vida útil de Maquinarias, muebles, equipos e instalaciones**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

- **Deterioro del Valor de los Activos no Financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.

- **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

## 3. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTADOS FINANCIEROS

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de TEREGONZ CIA. LTDA., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas.
A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos periodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

## 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

- **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

  Se considera efectivo y equivalentes de efectivo los depósitos en cuentas bancarias y los depósitos a corto plazo con vencimiento de 3 meses o menos, de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor, los mismos que no tienen restricciones y son de libre disponibilidad.

- **Instrumentos Financieros**

  **Activos Financieros**

  **Reconocimiento y Medición Inicial**

  Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones financieras temporales, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

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

  **Medición Posterior**

  **Préstamos y Cuentas por Cobrar**

  Los préstamos y cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés

efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros en el caso de los préstamos y como costos de ventas u otros gastos operativos en el caso de las cuentas por cobrar.
La Compañía mantiene en esta categoría: efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar clientes, otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar.

**Baja de Activos Financieros**

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

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;

- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;

- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

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

**Deterioro del Valor de los Activos Financieros**

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor.

Un deterioro del valor existe si uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el evento que causa la pérdida) tienen impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, y ese impacto negativo puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de

deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, tales como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

**Deterioro de Activos Financieros Contabilizados al Costo Amortizado**

Para los activos financieros contabilizados por su costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe alguna evidencia objetiva de deterioro del valor para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no resulten individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significatividad, incluirá ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evaluará de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no se incluyen en la evaluación de deterioro del valor efectuada de manera colectiva.

El importe de cualquier pérdida por deterioro del valor identificada se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluidas las pérdidas de crédito futuras esperadas que aún no se hayan incurrido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión por desvalorización y la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados (registrados como ingresos financieros en el estado de resultados integrales) se siguen devengando sobre el importe en libros reducido, aplicando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los préstamos y la provisión por desvalorización correspondiente, se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron a la Compañía. Si, en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión por desvalorización. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costos financieros en el estado de resultados.

**Pasivos Financieros**

**Reconocimiento y Medición Inicial**

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados por su costo amortizado se registran netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas de acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y pasivos financieros con relacionadas.

**Medición Posterior**

**Préstamos y Cuentas por Pagar**

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costos financieros en el estado de resultados integrales.

**Baja de Pasivos Financieros**

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

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

**Compensación de Instrumentos Financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, (i) si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos; y (ii) si existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

**Valor Razonable de los Instrumentos Financieros**

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

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

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.

- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada periodo de reporte. Asimismo, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables.

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

- **Deterioro de Activos no Financieros**

  A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro del valor para un activo, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

  El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso. Ese importe recuperable se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los flujos de efectivo de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo exceda su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable.

  Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente aplicando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado en las circunstancias. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones para sociedades que coticen en bolsa, u otros indicadores disponibles representativos del valor razonable.

  La Compañía basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de proyecciones que se confeccionan por separado para cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Compañía a las cuales se les asignan los activos individuales. Por lo general, los presupuestos y cálculos de proyecciones cubren un periodo de cinco años. Para los periodos de mayor extensión, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo y se la aplica a los flujos de efectivo futuros de las proyecciones a partir del quinto año.

  Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, se reconocen en el estado de resultados integrales en aquellas categorías de gastos que mejor se correspondan con la función del activo deteriorado, salvo para las propiedades revaluadas previamente, donde la revaluación se registró en el otro resultado integral. En estos casos, el deterioro del valor también se reconoce en el otro resultado integral hasta el importe de cualquier revaluación previamente reconocida.

  Para los activos no financieros en general, excluida la plusvalía, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa se efectúa una evaluación para determinar si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una nueva estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo, según corresponda.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable desde la última vez en que se reconoció dicha pérdida por deterioro del valor. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo no exceda su importe recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo o esa unidad generadora de efectivo en los periodos anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados integrales, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Gerencia de la Compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro de sus activos.

- **Cuentas por Pagar, Provisiones y Pasivos Contingentes**

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

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

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

Los pasivos contingentes son registrados en función a una evaluación realizada por la Gerencia de la Compañía en la cual se determina su probabilidad de ocurrencia como remota, posible o probable. Los pasivos contingentes evaluados como probables son registrados en base al mejor estimado de la salida de recursos que ocasionarían a futuro, mientras que los pasivos contingentes evaluados como posibles son revelados en las notas a los estados financieros.

- **Inventario**

Inventario materiales

Los inventarios de materiales se valoran a su costo o a su costo de reposición, el que resulte menor. El costo se determina por el método del costo promedio ponderado para las entradas y salidas de los inventarios. El costo de reposición es el costo estimado para reponer el ítem en el giro normal del negocio. Cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere su costo de reposición, la Compañía registra una provisión de deterioro por la diferencia de valor.

Las pérdidas por deterioro relacionadas con inventarios se cargan a los resultados en el periodo en que se conocen.
La empresa realiza las adquisiciones para la construcción bajo pedido para cada obra según las necesidades para su ejecución, por tal razón no se tiene un stock de materiales para la construcción.

- **Impuestos**

Impuesto a la Renta Corriente

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

Impuesto a la Renta Diferido

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

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

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria contra las cuales imputan esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que es del 22%.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.
El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferidos se reconocen en correlación con la transacción subyacente ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio. El activo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto Sobre las Ventas

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

(1) Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

(2) Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

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

- **Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos provenientes de la venta de productos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía puede otorgar.

Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción, los costos incurridos y las devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con fiabilidad y la Compañía no conserva para si ningún envolvimiento en la administración corriente de los bienes vendidos.

Si es probable que se otorgue descuentos y el monto de estos puede estimarse de manera fiable, el descuento se reconoce como una reducción del ingreso cuando se reconocen las ventas. La oportunidad de las transferencias de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales de los acuerdos de venta.

- **Reconocimiento de Costos y Gastos**

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

- **Clasificación de Partidas en Corrientes y no Corrientes**

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

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

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

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

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

- **Eventos Posteriores**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la estimación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que son eventos de ajuste son expuestos en nota a los estados financieros.

## 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

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

| | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | US$ | 2018 | 2017 No auditado |
| **Activos financieros medidos al costo amortizado** | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | | - | 438 |
| Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar | | - | 100 |
| | US$ | - | 538 |
| **Pasivos financieros medidos al costo amortizado** | | | |
| Acreedores comerciales y Otras cuentas por pagar | | - | 236 |
| Cuentas por pagar relacionados | | - | 228.532 |
| | US$ | - | 228.768 |

**Valor razonable de instrumentos financieros-**

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

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se conforman según el siguiente detalle:

| | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | US$ | 2018 | 2017 No auditado |
| Bancos | | - | 438 |
| | US$ | - | 438 |

## 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

| | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | US$ | 2018 | 2017 No auditado |
| Anticipo proveedores | | - | 100 |
| | US$ | - | 100 |

## 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos por impuestos corrientes se conforman según el siguiente detalle:

| | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | US$ | 2018 | 2017 No auditado |
| Anticipo impuesto a la renta | | - | 4.313 |
| | US$ | - | 4.313 |

## 9. OBRAS EN PROCESO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las obras en proceso son como se muestran a continuación:

| | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | US$ | 2018 | 2017 No auditado |
| Inventario obras inmuebles | (a) | - | 229.957 |
| Pre-operacionales en proceso | (b) | - | 13.516 |
| | US$ | - | 243.472 |

(a) Pertenecen a todos los costos y gastos incurridos para la construcción del conjunto Bamer, ubicadas en San Juan de Cumbaya, los mismos que al final del periodo son transferidos al activo.

(b) El saldo de la cuenta se origina por todos los costos y gastos que la compañía incurrió para realizar un futuro proyecto, dado que no se establecieron correctamente las condiciones del mismo se decidió no seguir, esos costos y gastos fueron mandados al activo.

## 10. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se presentan como sigue:

| | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | US$ | 2018 | 2017 No auditado |
| Proveedores | | | 236 |
| | US$ | - | 236 |

## 11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos por impuestos corrientes se presentan como sigue:

| | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | US$ | 2018 | 2017 No auditado |
| Retención de IVA | | - | 24 |
| Retención en la fuente | | - | 20 |
| | US$ | - | 44 |

## 12. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos acumulados se presentan como siguen:

| | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | US$ | 2018 | 2017 No auditado |
| Aportes al IESS | | - | 85 |
| Fondos de reserva | | - | 65 |
| Sueldos por pagar | | - | 355 |
| Décimo cuarto sueldo | | - | 125 |
| | US$ | - | 630 |

## 13. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS

Las operaciones entre la Compañía y sus entidades relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

### (a) Saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar con compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

| | | | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 2018 | 2017 No auditado |
| Sociedad | Naturaleza | País | US$ | | |
| Gonzalo Barriga | Comercial | Ecuador | | - | 1.062 |
| Lilyan Barriga | Préstamo | Ecuador | | - | 13.720 |
| Gonzalo Barriga | Préstamo | Ecuador | | - | 27.259 |
| Hayder Barriga | Préstamo | Ecuador | | - | 114.300 |
| David Romo | Préstamo | Ecuador | | - | 72.192 |
| | | | US$ | - | 228.532 |

**(b) Administración y alta dirección-**

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de TEREGONZ CIA. LTDA., incluye la gerencia general y accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en transacciones no habituales o relevantes.

## 14. PATRIMONIO

**(a) Capital Social**

El capital suscrito de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017 comprende US$400 y 400 acciones ordinarias respectivamente, con un valor nominal de US$1 cada una.

**(b) Reserva Legal**

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

**(c) Resultados Acumulados**

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con la reserva legal, reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

## 15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los ingresos de actividades ordinarias por la venta de las casas terminadas se conforman de la siguiente manera:

| | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | US$ | 2018 | 2017<br>No auditado |
| Venta de casas | (a) | 216.000 | - |
| | US$ | 218.018 | - |

(a) Al 31 de diciembre de 2018 los ingresos corresponden a la venta de las casas que se produjeron en el 2017.

## 16. COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 del costo de ventas es como sigue:

| | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | US$ | 2018 | 2017 No auditado |
| Costo de ventas conjunto | (a) | 229.957 | - |
| | US$ | 229.957 | - |

(a) Se componen de todos aquellos desembolsos de dinero necesarios para la compra de materia prima y materiales a utilizarse para la construcción del conjunto Bamer ubicado en San Juan de Cumbaya.

## 17. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un detalle al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de los gastos administrativos son como siguen:

| | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | US$ | 2018 | 2017 No auditado |
| Remuneraciones | | 5.120 | 5.877 |
| Arrendamiento | | - | 890 |
| Honorarios | | - | 2.200 |
| Impuestos, tasas y contribuciones | | - | 1.394 |
| Movilización | | - | 28 |
| Otros | | - | 62 |
| Publicidad y propaganda | | - | 111 |
| Servicios básicos | | - | 69 |
| Suministros y útiles | | - | 143 |
| | US$ | 5.120 | 10.776 |

## 18. OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO

Un detalle al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de los otros ingresos y gastos es como sigue:

| | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | US$ | 2018 | 2017 No auditado |
| Intereses ganados | | 196 | - |
| | US$ | 196 | - |

## 19. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la compañía obtuvo pérdida operacional, por lo cual no ha sido registrado el gasto de impuesto a la renta.

a) Conciliación Contable Tributaria del Impuesto a la Renta Corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

| | Año terminado el 31 de diciembre de | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2018 | | 2017 | |
| | % | US$ | % | US$ |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | | - | | - |
| Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa a la utilidad antes de impuesto a la renta | 25,00% | - | 22,00% | - |
| Más (menos): | | | | |
| Gastos no deducibles | 0,00% | - | 36,27% | - |
| Impuesto a la Renta Diferido | 0,00% | - | 0,00% | - |
| | 25,00% | - | 58,27% | - |

Para la determinación del activo y pasivo por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se aplicaron las tasas de impuesto a la renta en base al periodo fiscal en el que la Compañía espera recuperar o liquidar las diferencias temporales, la tasa aplicada por la misma para el año 2018 y 2017 es del 25% y 22% respectivamente.

**i) Situación fiscal-**

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

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

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

Están exonerados de pago del Impuesto a la Renta por un plazo de 5 o 10 años las inversiones nuevas y productivas, en los sectores económicos considerados como prioritarios, de industrias básicas y para el desarrollo de proyectos público en asociación público-privada.

Están exonerados del pago del Impuesto a la Renta por un periodo de 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y que se encuentren fuera de Quito y Guayaquil.

Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por un periodo de 8 años.

Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración de 15 años.

**iii) Tasas del impuesto a la renta-**

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

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

**iv) Anticipo del impuesto a la renta-**

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

En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

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

**v) Dividendos en efectivo-**

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de

dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien, y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto la renta prevista para sociedades (25% o 28%).
En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (25% o 28%).

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

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

Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

**vi) Impuesto a la salida de divisas (ISD)-**

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

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador en un plazo de 180 días.

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

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales o entidades no financieras especializadas, 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.

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

**vii) Reformas tributarias-**

En el Suplemento del Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018, se expidió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; y en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, se publicó su Reglamento. Los principales incentivos y reformas tributarias son los siguientes:

- **Régimen de remisión**

- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos del saldo de las obligaciones tributarias cuya administración y/o recaudación le corresponde al Servicio de Rentas Internas. Este régimen aplicó a obligaciones tributarias vencidas con anterioridad al 2 de abril de 2018.

- Remisión del 100% de intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril de 2018.

- **Incentivos para la atracción de inversiones privadas**

- Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, para nuevas inversiones productivas que se realicen en sectores considerados como priorizados. En el caso de sociedades ya existentes la exoneración aplicará de manera proporcional y la reducción no podrá ser mayor a 10 puntos porcentuales.

- Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en pagos realizados al exterior por concepto de importaciones de bienes de capital y materias primas para el desarrollo del proyecto, y en pagos por concepto de dividendos, siempre que cumpla con las condiciones señaladas en el Ley.

- Exoneración del pago de ISD por pagos al exterior, por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, cuando las sociedades reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos.

- Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas a 15 años y 20 años en cantones fronterizos.

- **Reformas tributarias**

Impuesto a la Renta

- Incremento en el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados.

- La tarifa de impuesto a la renta es del 25%, no obstante, a dicha tarifa se sumará 3 puntos porcentuales cuando:

- La sociedad respecto de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, incumplan su deber de informar su composición societaria,

- Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales anteriores sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta mínimo. Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos siguientes y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

- Hasta el mes de junio de cada año, los contribuyentes podrán solicitar al Director General del Servicio de Rentas Internas la exoneración o la reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta, cuando demuestren en forma sustentada, que se generarán pérdidas en ese año.

Impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones

- Se cambió a una tarifa progresiva sobre las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, siendo la tarifa más alta la del 10%.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.

- Los exportadores de servicios pueden obtener la devolución del IVA pagado y retenido, en la importación o adquisición local de bienes, insumos, servicios y activos fijos, necesarios para la prestación y comercialización de servicios que se exporten, que no haya sido utilizado como crédito tributario o que no haya sido reembolsado de cualquier forma.

## 20. ADMINISTRACION DEL RIESGO

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a riesgos de crédito, liquidez y de mercado.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

**Riesgo de Crédito. -**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe de los activos financieros en el estado de situación financiera representa la máxima exposición al riesgo a esa fecha.

*Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. –*

Las políticas de administración del riesgo de crédito son establecidas por la Administración. La Compañía al contar con un número importante de clientes establece una provisión para deterioro de valor que presenta su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. Se la determina en base a una evaluación específica que se relaciona con exposiciones individualmente significativas y con base a una evaluación colectiva para los saldos no significativos.

*Efectivo en Caja y Bancos.-*

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía registra efectivo en caja y bancos por US$ 0 respectivamente, a efectos de la liquidación de la misma.

**Riesgo de Mercado.-**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, como por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, puedan afectar a los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado e administrar, y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

*Riesgo de Moneda.-*

A la fecha del estado de situación financiera la Compañía no registra activos o pasivos financieros en moneda extranjera.

## 21. COMPROMISOS

A la fecha de revisión y según lo que muestran los estados financieros entregados, la compañía liquido todos sus compromisos pendientes.

## 22. LITIGIOS Y RECLAMOS

La administración considera que no mantiene litigios y reclamos que se deban ser revelados o provisionados en los estados financieros adjuntos.

## 23. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no ocurrió ningún evento significativo que requiera revelación o ajuste en los estados financieros adjuntos.

Gonzalo Fernando Barriga
**Gerente General**

José Alberto Vaca Andrade
**Contador General**