

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2018

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	2 – 4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 – 20

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Pymes	-	Pequeñas y Medianas Entidades
Compañía	-	CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Directores y Accionistas de:
CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Opinión

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

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A., al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

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

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma. En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados de la administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

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

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

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

circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

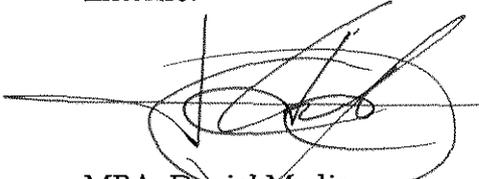
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

Otros asuntos

El informe de Cumplimiento Tributario de CAMPANA BUYSSSE & PARTNERS S.A., al 31 de Diciembre del 2018 por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Los estados financieros de CAMPANA BUYSSSE & PARTNERS S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, son los primeros Estados Financieros Auditados que emite la compañía, en razón de lo indicado los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2017 no han sido examinados por nosotros ni por ningún Auditor Externo.



MBA. Daniel Medina

Guayaquil, 11 de Abril de 2019

SC-RNAE-No. 924

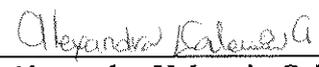
Auditor Externo

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	6,625	6,523
Anticipos	5	-	47
Activos por impuestos corrientes	6	<u>9,337</u>	<u>3,927</u>
Total activos corrientes		15,962	10,497
TOTAL ACTIVOS		<u>15,962</u>	<u>10,497</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	5	1,794	995
Total pasivos corrientes		<u>1,794</u>	<u>995</u>
Total pasivos		<u>1,794</u>	<u>995</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	8	5,000	5,000
Resultados acumulados		<u>9,168</u>	<u>4,502</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>14,168</u>	<u>9,502</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>15,962</u>	<u>10,497</u>


Fernando Añazco Campoverde
Representante Legal


Alexandra Valencia Cobo
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Estado de Resultado Integral
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS:			
Ventas Netas		<u>337,024</u>	<u>265,977</u>
TOTAL INGRESOS		<u>337,024</u>	<u>265,977</u>
GASTOS:			
Gastos de administración y ventas	9	<u>(330,980)</u>	<u>(260,082)</u>
TOTAL GASTOS		<u>(330,980)</u>	<u>(260,082)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		6,044	5,895
Menos gasto por impuesto a la renta: Corriente		<u>(1,330)</u>	<u>(1,393)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>4,714</u>	<u>4,502</u>



Fernando Añazco Campoverde
Representante Legal



Alexandra Valencia Cobo
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social	Resultados <u>Acumulados</u> ...(En U.S. dólares)...	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>5,000</u>	<u>-</u>	<u>5,000</u>
Utilidad del ejercicio	-	4,502	4,502
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>5,000</u>	<u>4,502</u>	<u>9,502</u>
Utilidad del ejercicio	-	4,714	4,714
Ajustes de años anteriores	-	(48)	(48)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>5,000</u>	<u>9,168</u>	<u>14,168</u>



Fernando Añazco Campoverde
Representante Legal



Alexandra Valencia Cobo
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	337,024	265,977
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	<u>(336,922)</u>	<u>(265,687)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>102</u>	<u>290</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo neto de actividades de inversión	<u>—</u>	<u>—</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo neto de actividades de financiamiento	<u>—</u>	<u>—</u>
EFECTIVO Y BANCOS		
Incremento (Disminución) neto del efectivo durante el período	102	290
Saldo al inicio del período	<u>6,523</u>	<u>6,233</u>
Saldo al final del período	<u>6,625</u>	<u>6,523</u>



Fernando Añazco Campoverde
Representante Legal



Alexandra Valencia Cobo
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A. es una compañía anónima constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, el 07 de agosto del 2012. El 11 de agosto del 2014 se realizó el cambio de su denominación de “CAMPANA HOMERO HOLDING S.A. CAMPAROMSA” a CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A., publicada en resolución de la Superintendencia de Compañías SCVS-INC-DNASD-SAS-14-0005531, del 26 de agosto del 2014.

El 24 de septiembre del 2014 se reformo el objeto social de la compañía para “Prestar servicios de proyectos inmobiliarios y actividades afines”. Además la compañía podrá dedicarse a la compraventa, comercialización y distribución de toda clase de bienes y servicios lícitos de cualquier naturaleza inscrito en el Registro Mercantil el 27 de octubre del 2014.

La compañía mantiene suscritos dos contratos de Gerencia de Proyectos con el Fideicomiso Millenium Towers, para el desarrollo de Proyecto Inmobiliario en la parroquia la Aurora del Cantón Daule.

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A. por su actividad califica como una Sociedad de Interés Público, de acuerdo a Resolución No. SCVS-DSC-2018-0008 del 4 de abril del 2018, que reforma la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 del 17 de enero del 2018 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Las oficinas centrales de CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A., se encuentran ubicadas en la avenida Juan Tanca Marengo y avenida Joaquín Orrantía, Edificio Equilibrium, piso 7, Oficina 707 a la 712 de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2. Moneda funcional

La moneda funcional de la compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

2.3. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la sección 26 y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la sección 13 o el valor en uso de la sección 27.

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

2.4. Efectivo y bancos

El efectivo y bancos incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5. Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

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

Las cuentas por cobrar, incluyen principalmente clientes y cuentas por cobrar fiduciarias, las cuales son valorizadas a valor nominal.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización.

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

2.6. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.) y retenciones en la fuente efectuadas por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes que ya no son susceptibles de recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de estas partidas.

2.7. Deterioro del valor de los activos tangibles

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 Deterioro del valor de los activos.

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro

La compañía durante el año 2018 no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus activos.

2.8. Impuestos

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

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y gastos impositivos o deducibles y partidas que no se verán gravables o deducibles. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas a final de cada periodo. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% para el año 2018 para empresas PYMES y con ventas menores a Un Millón de dólares.

2.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

2.10. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

2.10.1. Servicios de gerencia, de proyectos - Son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio de Gerencia de Proyectos y cuando es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y los costos incurridos.

2.11. Costos y gastos

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

2.12. Compensación de saldos y transacciones

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

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

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

2.13. Activos y pasivos financieros

2.13.1. *Activos financieros* - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción; excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

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

- ***Préstamos y otras cuentas por cobrar*** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- ***Cuentas por cobrar a clientes***: Estas cuentas corresponden los montos adeudados por la venta de bienes y servicios realizadas en el curso normal de operaciones.

Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (hasta en 60 días).

2.13.2. *Pasivos Financieros medidos al costo amortizado* - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconocen en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

CAMPANA BUYSSSE & PARTNERS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

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

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

De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Cuentas por Pagar" cuyas características se explican seguidamente:

Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.

- 2.13.3. Baja de activos y pasivos financieros** - Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir de los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

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

3.1. Impuesto a la renta corriente

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y bancos es como sigue:

	<u>... Diciembre 31...</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja y Banco	<u>6,625</u>	<u>6,523</u>
Total	<u>6,625</u>	<u>6,523</u>

Al 31 de diciembre de 2018, bancos representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>... Diciembre 31...</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes	<u>-</u>	<u>47</u>
Total	<u>-</u>	<u>47</u>

6. IMPUESTOS

6.1. Activos y pasivos del año corriente

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

	<u>... Diciembre 31...</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i><u>Activos por impuestos corrientes:</u></i>		
Retenciones de impuesto a la Renta	<u>9,337</u>	<u>3,927</u>
Total	<u>9,337</u>	<u>3,927</u>

6.2. Conciliación tributaria contable del impuesto a la renta corriente

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

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	6,044	5,895
Participación a trabajadores	-	-
Más gastos no deducibles	<u>-</u>	<u>438</u>
Utilidad del grabable	<u>6,044</u>	<u>6,333</u>
Impuesto Causado	1,330	1,393

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

6.3. Aspectos tributarios

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

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 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 las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Reformas a varios cuerpos legales

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: “En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia
- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA

CAMPANA BUYSSE & PARTNERS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	63	45
Accionistas	951	-
Servicio de Rentas	<u>780</u>	<u>950</u>
Total	<u>1,794</u>	<u>995</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	1,794	995
No corriente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>1,794</u>	<u>995</u>

Proveedores - Al 31 de diciembre de 2018, representan saldos por pagar con vencimientos promedios de 30 hasta 60 días, los cuales no devengan intereses. La Compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para asegurar que todas las deudas se pagan dentro de los términos de crédito pre-acordados.

Cuentas por pagar accionistas- Representan créditos otorgados para capital de trabajo, que no generan intereses, los pagos de capital se efectúan de acuerdo con los rendimientos y liquidez de la compañía al cierre de cada año.

CAMPANA BUYSE & PARTNERS S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía está constituido por 5,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación, con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

9. GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos de Gerencia de Comercialización	<u>330,980</u>	<u>260,082</u>
Total gastos	<u>330,980</u>	<u>260,082</u>

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gerencia Comercialización	<u>330,980</u>	<u>260,082</u>
Total	<u>330,980</u>	<u>260,082</u>

10. CONTRATOS

La Compañía mantiene suscrito Contratos de Gerencia de Proyectos, del Proyecto Inmobiliario denominado "MILLENIUM TOWERS", como se describe:

MTW-E1-002 - Fase 1 - Edificio Platinum (Primer Edificio)- Suscrito el 1 de febrero del 2017, entre el FIDEICOMISO MILLENIUM TOWERS, la compañía CAMPANA BUYSEE & PARTNERS S.A. y la compañía PROMOTORA CONDOR ECUADOR PROCONDOR S.A., cuyo objeto constituye el desempeño de las funciones de "GERENTE DE PROYECTO", de estas dos últimas compañías

En tal sentido CAMPANA BUYSEE & PARTNERS S.A., deberá cumplir con las obligaciones señaladas en el contrato, sin limitarse a las mismas, de tal manera que será el responsable de todas las actividades inherentes a la naturaleza del contrato y sus funciones como GERENTE DE PROYECTO de la PRIMERA FASE del Proyecto. Esta primera fase contempla la construcción del Edificio denominado Platinum Business Center, ubicado en la avenida Febres Cordero, de la parroquia La Aurora del Cantón Daule.

Los honorarios son los siguientes:

CAMPANA BUYSSSE & PARTNERS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

- Por la Gerencia del Proyecto, un honorario fijo equivalente al 5%, de los costos totales del proyecto incluido el Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo al Plan de Negocios aprobados por la Junta del Fideicomiso, cuyo honorario presupuestado sería de US\$ 922,377 Dólares, valor que es pagadero en cuotas mensuales, ajustándose en la cuota final, cualquier diferencia que se origine entre el monto presupuestado y el monto final de los costos reales que se liquiden en el fideicomiso.

MTW-E2-001 - Fase 2 – Edificio Platinum II (Segundo Edificio) .- Suscrito el 26 de marzo del 2018, entre el FIDEICOMISO MILLENIUM TOWERS, la compañía CAMPANA BUYSEE & PARTNERS S.A. y la compañía PROMOTORA CONDOR ECUADOR PROCONDOR S.A., cuyo objeto constituye el desempeño de las funciones de “GERENTE DE PROYECTO”, de estas dos últimas compañías

En tal sentido CAMPANA BUYSEE & PARTNERS S.A., deberá cumplir con las obligaciones señaladas en el contrato, sin limitarse a las mismas, de tal manera que será el responsable de todas las actividades inherentes a la naturaleza del contrato y sus funciones como GERENTE DE PROYECTO de la SEGUNDA FASE del Proyecto. Esta segunda fase contempla la construcción del Edificio denominado Platinum II, ubicado en la avenida Febres Cordero, de la parroquia La Aurora del Cantón Daule.

Los honorarios son los siguientes:

- Por la Gerencia del Proyecto, un honorario fijo equivalente al 5%, de los costos totales del proyecto incluido el Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo al Plan de Negocios aprobados por la Junta del Fideicomiso, cuyo honorario presupuestado sería de US\$ 941,361 Dólares, valor que es pagadero en cuotas mensuales, ajustándose en la cuota final, cualquier diferencia que se origine entre el monto presupuestado y el monto final de los costos reales que se liquiden en el fideicomiso.

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Gerencia en abril 15 de 2019 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de CAMPANA BUYSSSE & PARTNERS S.A. los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (15 de abril de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
