

**INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA  
INMOMARIVIC S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Con el informe de los auditores independientes)

**INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

**ÍNDICE DEL CONTENIDO**

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados del Resultado Integral

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares Estadounidenses
Compañía	-	Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A.
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoría
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
IESS	-	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y  
Accionistas de:

**Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A.**

### **Opinión**

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

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A. al 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **Asunto que requiere énfasis**

Sin calificar nuestra opinión, informamos que la Compañía posee una participación accionaria superior al 50% y posee la dirección y control en Promaplást Procesadora de Materiales Plásticos S.A. y Mundimagic S.A. Por ello y de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 28 y Norma Internacional de Información Financiera NIIF 10, la Compañía debe presentar estados financieros consolidados (Véase Nota 8). Los estados financieros adjuntos solo presentan la posición financiera individual.



**VALAREZO &  
ASOCIADOS** CIA.  
LTDA.  
*Audidores y Consultores*

**VALAREZO & ASOCIADOS CIA. LTDA.**  
Parque Empresarial Cor...  
Edif. Corp. 3 primer piso ofic. 1...  
Teléfonos: 593 4 390 3017 - 4 390 30...  
P.O. Box 09-03-300...  
Email: [info@valarezoasociados.com](mailto:info@valarezoasociados.com)  
[www.valarezoasociados.com](http://www.valarezoasociados.com)  
Guayaquil - Ecuador

### **Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Compañía con respecto a los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad tienen la responsabilidad de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

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

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en el Anexo 1 de este informe. El Anexo 1 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

**Informes sobre otros requisitos legales y reglamentarios**

El Informe de Cumplimiento Tributario de Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A.  
al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

Abril, 02 del 2019  
Guayaquil, Ecuador

*Valarezo & Asociados*

No. de registro en la  
Superintendencia de  
Compañías, Valores y Seguros: 578



Douglas W. Valarezo  
Socio  
Registro Profesional  
No.31.196

## Anexo 1

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección 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 la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad o actividades empresariales dentro de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

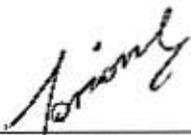
También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

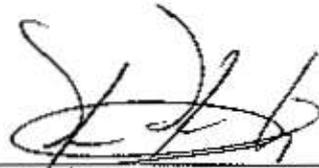
Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos 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, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S.A.  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	191,917	219,381
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	135,752	7,752
Activos por impuestos corrientes	6	212,082	268,331
Gastos pagados por anticipado		60,914	62,142
Otros activos corrientes		8,393	16,828
<b>Total activo corriente</b>		<b>609,058</b>	<b>574,434</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades de inversión	7	8,418,009	8,578,060
Inversiones en subsidiarias	8	13,409,617	12,996,990
Otros activos no corrientes		-	-
<b>Total activo no corriente</b>		<b>21,827,626</b>	<b>21,575,050</b>
<b>Total activo</b>		<b>22,436,684</b>	<b>22,149,484</b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	9	19,630	3,429
Pasivos por impuestos corrientes	6	222,794	23,162
Obligaciones acumuladas	10	59,526	688,463
Anticipo de clientes		11,163	11,163
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>313,113</b>	<b>726,217</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Cuentas por pagar a largo plazo	11	13,698,465	12,897,777
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>13,698,465</b>	<b>12,897,777</b>
<b>Patrimonio</b>	13		
Capital social		20,000	20,000
Aportes para futuras capitalizaciones		10,000	10,000
Resultados acumulados		8,436,522	4,783,981
Resultados del ejercicio		(41,416)	3,711,509
<b>Total patrimonio</b>		<b>8,425,106</b>	<b>8,525,490</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>22,436,684</b>	<b>22,149,484</b>

Las notas adjuntas 1 a la 17 son parte integrantes de estos estados financieros.

  
Ing. Holger Garzón Castro  
Gerente General

  
C.P.A. Máximo Montenegro Ortega  
Contador General

**INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S.A.**  
**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de actividades ordinarias			
Alquiler de bienes inmuebles	14	966,975	916,744
Otros ingresos			
Dividendos	14	-	4,366,672
Varios		19,893	11,873
Gastos			
Administrativos y ventas	15	(918,327)	(1,566,276)
Financieros			
Utilidad antes de impuesto a la renta		68,541	3,729,013
(Menos) gasto de impuesto a la renta:			
Corriente	6	(109,957)	(17,504)
Utilidad del ejercicio y resultado integral del año		<u>(41,416)</u>	<u>3,711,509</u>

Las notas adjuntas 1 a la 17 son parte integrantes de estos estados financieros.

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Holger Garzón Castro  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 C.P.A. Máximo Montenegro Ortega  
 Contador General

INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital social	Aporte futuras capitalizaciones	Resultados acumulados			Total
				Ganancias acumuladas	Proveniente de la adopción NIIF	Resultados del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre del 2016		20,000		1,265,586	3,525,893	(7,498)	4,803,981
Mas (menos) transacciones durante el año:							
Traspaso del resultado		-	-	(7,498)	-	7,498	-
Aportes futuras capitalizaciones		-	10,000	-	-	-	10,000
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	3,711,509	3,711,509
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>13</b>	<b>20,000</b>	<b>10,000</b>	<b>1,258,088</b>	<b>3,525,893</b>	<b>3,711,509</b>	<b>8,525,490</b>
Mas (menos) transacciones durante el año:							
Traspaso del resultado		-	-	3,711,509	-	(3,711,509)	-
Ajustes NIIF y otros ajustes en patrimonio		-	-	-	(58,968)	-	(58,968)
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	(41,416)	(41,416)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>13</b>	<b>20,000</b>	<b>10,000</b>	<b>4,969,597</b>	<b>3,466,925</b>	<b>(41,416)</b>	<b>8,425,106</b>

Las notas adjuntas 1 a la 17 son parte integrantes de estos estados financieros.



Ing. Holger Garzón Castro  
Gerente General

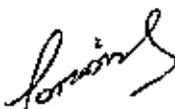


C.P.A. Máximo Montenegro Ortega  
Contador General

INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S.A.  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2018	2017
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
<u>Clases de cobros por actividades de operación:</u>			
Cobros procedentes de servicios		801,186	923,278
Otros cobros		741,136	11,873
<u>Clases de pagos por actividades de operación:</u>			
Pagos a proveedores		-	(958,637)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1,060,802)	266,329
Pagos de gastos operativos		(143,182)	
Pagos de impuestos		(95,802)	(104,462)
Flujos neto de efectivo procedentes de actividades de operación		242,536	138,377
<b>FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Adquisiciones de Propiedades		-	(129,636)
Pagos por compra de Acciones	11	(270,000)	-
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión		(270,000)	(129,636)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Cobro de préstamos		-	32,627
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento		-	32,627
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(27,464)	41,368
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		219,381	178,013
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	4	191,917	219,381

Las notas adjuntas 1 a la 17 son parte integrantes de estos estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Holger Garzón Castro  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
C.P.A. Máximo Montenegro Ortega  
Contador General

INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017  
(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A. fue constituida el 23 de octubre del 2012, con el objeto principal de dedicarse a la compraventa, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, reparación y remodelación de toda clase de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales. En esa fecha se realizó la escritura de escisión que tuvo como objeto transferir los terrenos y edificios de su relacionada Promoplast Procesadora de Materiales Plásticos S.A. La contrapartida para ese registro fue realizada contra el patrimonio de la Compañía en la cuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF cuyo monto total fue de US\$3,525,893.

Los Accionistas de nacionalidad ecuatoriana son: con el 96% del capital social el Ing. Holger Guillermo Garzón Castro; y, con el 4% del capital social María Victoria Díaz Molina.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

(a) Declaración de cumplimiento. -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A continuación, se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros. Tal como lo requiere la NIC 8, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018 aplicados de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

(b) Bases de preparación. -

Los estados financieros de Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

El Efectivo y equivalentes al efectivo está representado por el saldo disponible en un banco local.

(d) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar. -

Las Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos 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.

(e) Propiedades de inversión. -

(i) Medición en el momento del reconocimiento. - Las Propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

(ii) Medición posterior al reconocimiento: modelos del costo. - Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al costo o a su valor razonable. La Compañía aplica el método del costo.

(iii) Retiro o venta de Propiedad de inversión. - Una Propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la Propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la Propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la Propiedad de inversión.

Los gastos de reparación, mantenimiento y los de reposición de partidas no significativas se imputan a resultados en el período en que se producen.

(iv) Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de Propiedades de inversión se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presenta los rubros que la Compañía registra como Propiedades de inversión con sus respectivos años de vida útil y porcentajes que se usan en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>	<u>Porcentajes</u>
Edificios	20	5%
Instalaciones	10	10%

- (v) Retiro o venta de Propiedades de inversión. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de Propiedades de inversión es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.
- (f) Inversión en subsidiarias. -  
Las inversiones se registran inicialmente al costo. En aquellas inversiones donde se ejerce control, la Compañía tiene la obligación de consolidar sus estados financieros con los de las subsidiarias.
- Los dividendos procedentes de una subsidiaria, se reconocerán en el resultado de periodo en los estados financieros separados de una entidad cuando ésta establezca su derecho a recibirlos. El dividendo se reconoce en el resultado del periodo a menos que la Compañía elija el uso del método de la participación, en cuyo caso el dividendo se reconocerá como una reducción del importe en libros de la inversión.
- (g) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar. -  
Las Cuentas por pagar a compañías relacionadas 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.
- (h) Impuestos. -  
El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.
- (i) Impuesto corriente. - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.
- (ii) Impuesto diferido. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por

impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía valoró que no debió reconocer este impuesto.

(i) Provisiones. -

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

(j) Beneficios a empleados. -

(i) Beneficios sociales. - Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados, de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios sean otorgados.

(ii) Participación a trabajadores. - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

(k) Reconocimiento de ingresos. -

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

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad. Los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

(l) Gastos de operación. -

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

(m) Compensación de saldos y transacciones. -

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

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que contractualmente o por 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.

(n) Instrumento financiero. -

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

(i) Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

(ii) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio. - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

(o) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas vigentes.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2018 entraron en vigencia las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha de la emisión de este informe.

- NIIF 9 – “Instrumento financiero”, El objetivo de esta Norma es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros y pasivos financieros, de forma que se presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros para la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.
- NIIF 15 – “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”. El principio básico de esta Norma es que una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias para representar la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con los clientes por un importe que refleje la contraprestación a que la entidad espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios.
- Modificación NIIF 2 – “Calificación y valoración de pagos basados en acciones”. Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagas basados en acciones cuando tiene cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones.
- Modificación NIIF 4 – “Contratos de Seguros”. Permiten a las entidades bajo el alcance la NIIF 4, la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.
- Modificación NIC 40 – “Reclasificación de inversiones inmobiliarias”. La modificación clarifica que una reclasificación de una inversión desde o hacia inversión inmobiliaria solo está permitida cuando exista evidencia de un cambio en su uso.
- NIC 28 – “Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos”. Clarificación en relación con la opción de valorar razonablemente.
- CINIIF 22 - “Transacciones y anticipos en moneda extranjera”. Esta interpretación establece la “fecha de transacción” a efectos de determinar el tipo de cambio aplicable en transacciones con anticipos en moneda extranjera.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo o se consideró no implementarlas para las operaciones de la Compañía.

(p) Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que aún no están vigentes. -

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – “Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto”	Fecha a ser determinada
NIIF 16 – “Arrendamientos”	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 9 Características de cancelación anticipada con compensación negativa.	1 de enero de 2019
CINIIF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento fiscales	1 de enero de 2019
Modificación NIC 28 Intereses a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos	1 de enero de 2019
Modificación NIC 19 Modificación, reducción o liquidación de un plan,	1 de enero de 2019
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

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

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

La Compañía no ha considerado utilizar en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se

registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

- Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	2018	2017
Banco Guayaquil S.A.	<u>191,917</u>	<u>219,381</u>

Corresponden a depósitos en cuenta corriente el cual no genera intereses y no tiene restricciones para su uso. A la fecha de este informe este banco local tiene una calificación de AAA-.

**NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

	2018	2017
Clientes	<u>135,752</u>	<u>7,675</u>
Préstamos a empleados	-	77
	<u>135,752</u>	<u>7,752</u>

**NOTA 6. IMPUESTOS:**

Activos y pasivos por impuestos del año corriente.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen es como sigue:

(Véase página siguiente)

<u>Activos:</u>	<u>Saldos al 31-dic-17</u>	<u>Crédito tributario</u>	<u>Compensaciones</u>	<u>Saldos al 31-dic-18</u>
Retenciones de IVA	33,601	80,288	108,785	5,104
Retenciones de impuesto a la renta	73,339	77,424	73,339	77,424
Retenciones de impuesto a la renta de años anteriores	122,109	157,961	244,219	35,851
Anticipo de impuesto a la renta	38,983	36,618	38,983	36,618
Crédito tributario IVA	299	7,330	7,629	-
N/C por reclamos tributarios	-	125,369	68,284	57,085
	<u>268,331</u>	<u>484,990</u>	<u>541,239</u>	<u>212,082</u>
<u>Pasivos:</u>	<u>Saldos al 31-dic-17</u>	<u>Pago y/o Ajustes</u>	<u>Retenciones e impuestos</u>	<u>Saldos al 31-dic-18</u>
Impuesto a la renta por pagar	17,504	17,504	109,957	109,957
IVA por pagar y retenciones	2,664	3,831	1,167	-
Retención en la fuente del impuesto a la renta	2,994	51,477	161,320	112,837
	<u>23,162</u>	<u>72,812</u>	<u>272,444</u>	<u>222,794</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	68,541	3,729,013
Más (menos) - Partidas de conciliación:		
Deducciones por dividendos	-	(4,366,672)
Participación atribuible a ingresos exentos	-	655,001
Gastos no deducibles	177,367	62,222
Utilidad gravable	245,908	79,564
Tasa de impuesto	(1) 22%	22%
Impuesto a la renta causado	54,100	17,504
Anticipo de Impuesto a la Renta	(2) 109,957	-

- (1) De conformidad con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta del año 2018, se calcula en un 25% (para el ejercicio económico 2017 fue una tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización). No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando 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. Sin embargo, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

- (2) La Compañía en los ejercicios 2018 obtuvo impuesto a la renta causado menor al anticipo determinado, por lo tanto, el anticipo determinado pasa a ser el impuesto causado; según lo determinado en el artículo #79 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del Régimen Tributario Interno.

Las declaraciones de impuestos de los años 2016 al 2018 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

#### NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Los saldos de Propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018 y 2017 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al 31-dic-16		Adiciones	Saldos al 31-dic-17		Adiciones	Saldos al 31-dic-18
Terrenos	3,668,873	(1)	35,239	3,704,112		-	3,704,112
Edificios	4,604,945	(2)	737,664	5,342,609		-	5,342,609
Instalaciones	5,052		-	5,052		-	5,052
	8,278,870		772,903	9,051,773	(3)	-	9,051,773
Menos – Depreciación acumulada	(333,416)		(140,297)	(473,713)		(160,051)	(633,764)
	<u>7,945,454</u>		<u>632,606</u>	<u>8,578,060</u>		<u>(160,051)</u>	<u>8,418,009</u>

- (1) Incluye un valor por US\$18,000 que fue pagado por su Compañía relacionada Procesadora de Materiales Plásticos Promaplast S.A. y US\$17,239 que fueron constituidos en construcciones en curso y luego activada a la cuenta terrenos.
- (2) Incluye un valor por US\$129,636 por concepto de adecuación de galpones y US\$608,028 que fueron constituidos en construcciones en curso y luego activadas.
- (3) Al 31 de diciembre del 2018 no se presentaron adiciones, ni bajas, ni reclasificaciones.

#### NOTA 8. INVERSIONES A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Inversiones a largo plazo consistían en:

(Véase en la siguiente página)

	Porcentaje de participación en el capital 2018	Porcentaje de participación en el capital 2017	2018	2017
Procesadora de Materiales				
Plásticos Promaplast S.A.	96%	96%	10,900,000	10,900,000
Mundimagic S.A.	99.88%	8%	(1) 2,509,617	2,096,990
			<u>13,409,617</u>	<u>12,996,990</u>

(1) El aumento de las acciones se debe a transferencias de acciones del Ing. Holger Garzon Castro a favor de Inmobiliaria María Victoria Inmomarivic S.A. por US\$412,627 con fecha 05 de junio del 2018 que se encuentra en el oficio de transferencia de acciones en la Superintendencia de Compañías. (Ver Nota 11).

#### NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

	2018	2017
Préstamos de compañías relacionadas	14,083	1,154
Proveedores locales	5,547	2,275
	<u>19,630</u>	<u>3,429</u>

#### NOTA 10. OBLIGACIONES ACUMULADAS:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Obligaciones acumuladas consistían en:

	2018	2017
Beneficios sociales	(1) 35,254	23,971
Sueldos por pagar	4,062	3,570
Aportes al IESS	8,114	2,861
Participación a trabajadores	12,096	658,061
	<u>59,526</u>	<u>688,463</u>

(1) El movimiento de las provisiones de beneficios sociales es como sigue:

	Saldos al 31-dic-17	Pagos y/o ajustes	Provisión	Saldos al 31-dic-18
Décimo tercer sueldo	1,880	23,565	23,565	1,880
Décimo cuarto sueldo	1,964	3,088	3,088	1,964
Vacaciones	20,127	-	11,283	31,410
	<u>23,971</u>	<u>26,653</u>	<u>37,936</u>	<u>35,254</u>

**NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO:**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas por pagar a largo plazo consistían en:

	2018	2017
Garzón Castro Holger Guillermo	(1) 13,040,404	12,897,777
Otras cuentas por pagar largo plazo	(2) 658,061	-
	<u>13,698,465</u>	<u>12,897,777</u>

- (1) Este pasivo aumentó por las transferencias de acciones de la compañía Mundimagic S.A. (véase Nota 8), y disminuye por pagos efectuados durante el año actual por la compra de paquete accionario en años anteriores.

2017	Pagos por compra de Acciones	Transferencia de Acciones	2018
<u>12,897,777</u>	<u>270,000</u>	<u>412,627</u>	<u>13,040,404</u>

- (2) Por reclasificación en este año de cheques girados y no cobrados a la cuenta del pasivo.

**NOTA 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

El detalle de los Activos y Pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	2018	2017
<b><u>Activos financieros:</u></b>		
<b>Costo amortizado:</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 4) 191,917	219,381
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(Nota 5) 135,752	7,752
	<u>327,669</u>	<u>227,133</u>
 <b><u>Pasivos financieros:</u></b>		
<b>Costo amortizado:</b>		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	(Nota 9) 19,630	3,429
Cuentas por pagar a largo plazo	(Nota 11) 13,698,465	12,897,777
	<u>13,718,095</u>	<u>12,901,206</u>

**NOTA 13. PATRIMONIO:**

**Capital social**- El capital social autorizado consiste en 20,000 acciones de US\$1.00 - valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

**Aportes para futuras capitalizaciones.** - En diciembre del 2017, los Accionistas decidieron reclasificar US\$10,000 asignándolos para aportes a futuras capitalizaciones.

**Reserva legal**- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse en su totalidad.

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF**- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

**NOTA 14. INGRESOS:**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los ingresos y otros ingresos de la Compañía consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arriendos de locales	(1) <u>966,975</u>	<u>916,744</u>

(1) Corresponden a ingresos por arriendos de locales los cuales detallamos a continuación:

(Véase en la siguiente página)

Locales	Arrendatario	Monto de arriendo anual	
		2018	2017
Producto terminado tubería	Promaplast S.A.	60,000	60,000
Bodega de materia prima	Promaplast S.A.	60,000	60,000
Maquinas peletizadoras	Promaplast S.A.	60,000	60,000
Maquinas extrusoras y selladoras	Promaplast S.A.	60,000	60,000
Maquinas extrusoras y selladoras	Promaplast S.A.	60,000	60,000
Bodega de materia prima y producto terminado	Promaplast S.A.	60,000	60,000
Bodega de materia prima y producto terminado	Promaplast S.A.	60,000	60,000
Bodega de materia prima y producto terminado	Promaplast S.A.	60,000	60,000
Nueva ubicación maquina tubería	Promaplast S.A.	60,000	60,000
Maquinas selladoras	Promaplast S.A.	60,000	60,000
Sellado extrusión y comedor	Promaplast S.A.	60,000	60,000
Centro de acopio reciclado finca	Promaplast S.A.	72,000	72,000
Oficinas y bodega repuestos	Promaplast S.A.	60,000	60,000
Bodega producto terminado y materia prima	Promaplast S.A.	60,000	60,000
Galpón	Plásticos Internacionales	48,000	48,000
Oficina Edificio Xima	Cargill Del Ecuador	66,975	16,744
		<u>966,975</u>	<u>916,744</u>

Otros Ingresos. -

En el año 2017 los Otros Ingresos corresponden a dividendos recibidos por su subsidiaria Procesadora de Materiales Plásticos Promaplast S.A. por US\$4,366,672, contabilizados contra una cuenta de Otros activos no corrientes denominada dividendo Promaplast, la cual se canceló compensando con pasivos de la Compañía.

NOTA 15. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los Gastos administrativos y ventas consistían en:

(Véase en la siguiente página)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Participación trabajadores	12,096	658,061
Sueldos y otras remuneraciones	368,640	383,687
Servicios contratados	56,433	193,377
Depreciaciones y amortizaciones	178,867	156,437
Gratificaciones y beneficios	65,174	64,016
Impuesto municipio	63,174	38,652
Contribución a la Superintendencia de Compañías	19,310	19,253
Mantenimiento de oficina y edificio	24,757	15,776
Gastos no deducibles	122,335	13,897
Misceláneos	3,101	12,356
Honorarios profesionales	2,840	5,680
Legales y otros	1,600	5,084
	<u>918,327</u>	<u>1,566,276</u>

**NOTA 16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE  
INFORMA:**

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de emisión del informe financiero (Abril, 19 del 2019) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**NOTA 17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración en Febrero, 15 del 2019 y serán presentados a los miembros del Directorio y Accionistas para su aprobación.