

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

ROCORDUN S. A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador mediante Escritura Pública celebrada el 13 de mayo del 2013. Su actividad principal es dedicarse a la compra - venta alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

Su domicilio tributario es en la provincia del Guayas, ciudad de Guayaquil, su establecimiento principal está ubicado en la calle Tulcán # 809 y Hurtado, a una cuadra de las oficinas de Deloitte.

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

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

Bases de la Preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan; tales como:

Moneda Funcional – Los estados financieros han sido elaborados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda adoptada legalmente en el Ecuador desde marzo del 2000.

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

Activos y Pasivos Financieros – Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos.

El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la entidad sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. La entidad presenta activo y pasivo financiero, tales como:

- **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.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

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

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio; tales como: accionistas, compañías y partes relacionadas, obligaciones patronales son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

Servicios y Otros Pagos Anticipados – Representan anticipos entregados a proveedores de bienes y servicios que son liquidados en función a la entrega de la factura, y también incluyen los pagos por primas de seguros contratadas y amortizadas durante el período de vigencia de las mismas.

Activos por Impuestos Corrientes – Representan crédito tributario de retención en la fuente de impuesto a la renta practicados 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.

Propiedades, planta y equipos - Los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

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

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un período contable
- Generen beneficios económicos futuros a la Compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

Medición en el momento del reconocimiento - Las propiedades, planta y equipos se contabilizan bajo el modelo del costo.

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

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

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento; así como, la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.
- d) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Retiro o venta de activos fijos - La utilidad o pérdida que surja de la venta de un activo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso del retiro del elemento porque ya no cumple con la definición de Activo, se enviara a resultados su saldo en libros pendiente por depreciar.

Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales - El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, registrado sobre una base prospectiva de acuerdo con la sección 10 de la NIIF para Pymes Políticas, estimaciones y errores contables.

A continuación se presentan las partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	Vida útil (en años)
Edificios	20
Maquinarias y equipos e instalaciones	10

Muebles, enseres y equipo de oficina	10
Equipos de computación y software	3
Vehículos, equipos de transporte y caminero móvil	5

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades, planta y equipos.

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

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

Pasivos por impuestos corrientes – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar 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 son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo, la misma que está vigente al 25% de impuesto a la renta.

Obligaciones Corrientes - Están reconocidos mediante el método del devengado y se originan cuando la entidad mantiene una obligación producto de eventos pasados y lo establecido por la legislación laboral, normativas del Seguro Social o acuerdos contractuales.

Participación de los Trabajadores en las Utilidades – Se calcula el 15% de participación de los empleados sobre las utilidades contables, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, siendo su registro contable de la provisión con cargo a la ganancia del ejercicio.

Reserva Legal - La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por la venta o alquiler de bienes inmuebles, menos los descuentos dentro del período.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;

- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

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

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

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

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

Transacciones con Partes Relacionadas. - Las transacciones con partes relacionadas, domiciliadas o no en el país, se efectúan de acuerdo con las siguientes políticas y/o preceptos legales como se indican a continuación:

- 1) En términos, condiciones y precios establecidos de común acuerdo entre las partes.
- 2) Por presunción, aquellas partes y sus transacciones que estén de acuerdo con las normativas vigentes dispuestas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), especialmente la indicada en el Artículo 4, numeral 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que dice:

“Con el objeto de establecer partes relacionadas, a más de las referidas en la ley, la Administración Tributaria con el fin de establecer algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, tomará en cuenta, entre otros, los siguientes casos:

Cuando una persona natural o societaria, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país”

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 una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la entidad tiene la intención de liquidar por su importe o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes – Se clasifican en el estado de situación financiera los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a un año, contados a partir de la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los superiores a ese periodo.

Estimaciones y Juicios Contables Críticos - La preparación de los presentes estados financieros de conformidad con las 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:

Deterioro de activos - 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. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

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.

Provisiones para Obligaciones por Beneficios Definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que deben ser determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento.

Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo se encuentran conformados como sigue:

Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Fondos en caja chica	100	100
Bancos	<u>49,799</u>	<u>132,024</u>
Total	<u>49,899</u>	<u>132,124</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de Bancos representa fondos en dólares depositados en cuentas corrientes locales que mantienen en los Bancos Bolivariano y Produbanco, por US\$49,799. Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de activos financieros se presentan como sigue:

	..Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Compañías relacionadas	3,570	600
Empleados	0	0
Otras	<u>0</u>	<u>1,377</u>
Total	<u>3,570</u>	<u>1,977</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de cuentas por cobrar clientes con relacionadas representa facturaciones a Promaler S. A. por US\$600; y Copropietarios del edificio San Luis US\$2,970.24.

Remuneraciones y compensaciones del personal clave:

El personal clave de la compañía incluye al Director y Gerente General.

Durante los años 2018 y 2017, los importes reconocidos como remuneraciones, beneficios y compensaciones de la gerencia clave de la compañía se muestran a continuación:

	..Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Remuneraciones y beneficios sociales	<u>23,181</u>	<u>16,517</u>
Total	<u>23,181</u>	<u>16,517</u>

5. SEGUROS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

	..Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Anticipo a proveedores	<u>80,206</u>	<u>0</u>
Total	<u>80,206</u>	<u>0</u>

El saldo corresponde a valores entregados a T.M.T. Transportes Marítimas y Terrestres S.A., por la adquisición de oficina. La empresa mencionada no está relacionada

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de activos por impuestos corrientes son como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Impuestos y Retenciones	38,012	1,377
Total	<u>38,012</u>	<u>1,377</u>

Retenciones en la fuente de impuesto a la renta, representan los saldos a favor de la entidad correspondientes a impuesto a la renta por US\$18,131 y retenciones recibidas por concepto de IVA por US\$19,880; retenidos por terceros a la compañía sobre los arriendos de inmuebles.

El efecto de las retenciones en la fuente de impuesto a la renta del año 2018; fueron aplicadas al momento de la liquidación del impuesto a la renta anual de la entidad declarado en abril 18 del 2019.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

En los años 2018 y 2017, se presenta un resumen de los movimientos de propiedades, planta y equipos, neto fueron como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	1,001,010	1,001,010
Adquisiciones neta	44,634	0
Gastos por depreciación	<u>(6,393)</u>	<u>(337)</u>
Saldos al fin del año	<u>1,039,251</u>	<u>1,000,673</u>

Adquisiciones, neta incluye principalmente compra de vehículo por un total de US\$44,634; el cual fue comprado con recursos propios de la entidad y destinados para uso de las operaciones de la compañía.

Durante el año 2018, se registró con cargo a resultados gasto por depreciación por US\$6,056 correspondiente al vehículo y equipos de cómputo.

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de cuentas y documentos por pagar se presentan como siguen:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Proveedores locales no relacionados	51,795	2,366
Compañías relacionadas (préstamo nota 13)	10,000	0
Acreedores varios	0	49,809
Compañías relacionadas (nota 13)	<u>391,516</u>	<u>0</u>
 Total	 <u>453,311</u>	 <u>53,611</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de proveedores locales no relacionados incluye principalmente US\$51,795 correspondiente a diferentes acreedores.

En la nota 12 se describen las obligaciones con partes relacionadas.

9. PASIVOS ACUMULADOS

El saldo de los pasivos acumulados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 están constituidos por:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Beneficios sociales	5.586	2,158
Participación de utilidades a trabajadores, Nota 13 a los efs	6.240	50,152
 Total	 <u>11,826</u>	 <u>52,310</u>

Al cierre del periodo 2018 la entidad mantiene registrados en este rubro los beneficios relacionados con los trabajadores.

10. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de los impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017 comprende:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	44	660
Retenciones en la fuente del IVA	6	595
Impuesto a la renta por pagar	<u>0</u>	<u>29,711</u>
 Total	 <u>50</u>	 <u>30,966</u>

Al cierre del ejercicio fiscal 2018 la empresa no presenta impuesto a la renta por pagar por cuanto las retenciones superan el impuesto causado y consecuentemente cierra con un crédito tributario, tal como se muestra en la nota 8

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El saldo de otras obligaciones corrientes al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son como siguen:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Depósitos en garantía (de compañía relacionada)	49,000	49,000
IESS por pagar	1,102	1,137
Otras cuentas por pagar		299
 Total	 <u>60,826</u>	 <u>50,436</u>

Las otras obligaciones corrientes la componen el registro de beneficios sociales como décimo tercer sueldo por US\$425; décimo cuarto sueldo por US\$1,604 y vacaciones por US\$3,557; de conformidad a disposiciones establecidas en el Código Laboral Ecuatoriano.

Participación de utilidades a trabajadores, constituye el 15% por pagar a empedados sobre la utilidad del ejercicio económico del 2018 por US\$6,240 (en el año 2017 por US\$50,152); provisionados de acuerdo a disposiciones laborales para el pago a trabajadores, el mismo que ha sido cancelado en abril del 2019.

Se registra también depósito en garantía por el arriendo de terreno, recibido de (Aretina S.A.) por \$ 49,000.

12. PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de pasivos a largo plazo se presentan como siguen:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Cuentas por pagar relacionadas	<u>120,000</u>	0
 Total	 <u>120,000</u>	 <u>0</u>

Al 31 de diciembre del 2018, los saldos de la cuentas por pagar corresponden a préstamo otorgado por Grupra S.A. no genera interés y su vencimiento es el 20 de Agosto del 2020 según contrato. La Compañía para el presente periodo no ha realizado el cálculo actuarial, ni ha contratado perito actuarial que lo realice por criterio de la Administración de la Compañía, la cual considera su cálculo en periodos futuros a fin de cumplir con la obligación de estos beneficios.

13. IMPUESTO A LA RENTA Y SITUACION TRIBUTARIA

La compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución, por lo tanto los periodos fiscales 2015 al 2018 están abiertos a posibles revisiones de la autoridad tributaria.

La determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta de la entidad por los años 2018 y 2017, han sido efectuados de acuerdo a disposiciones establecidas por la autoridad tributaria y la conciliación tributaria fue preparada, tal como mencionamos a continuación:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Ganancia del período antes de provisiones	41,601	334,350
Menos: 15% de Participación para trabajadores, Nota 9	<u>(6,240)</u>	<u>(50,152)</u>
Ganancia tributable	35,361	284,198
 Más: Gastos no deducibles	 <u>55,877</u>	 <u>16,671</u>
Menos: Deducciones adicionales	<u>7,200</u>	
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	84,037	300,869
Porcentaje de impuesto a la renta	25%	22%
 Impuesto a la renta causado,	 <u>18,488</u>	 <u>66,191</u>
 A CONTINUACIÓN:		
 Impuesto a la renta causado,	 <u>18,488</u>	 <u>66,191</u>

Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja	7,219	7.285
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	0	7,285
Rebaja saldo de anticipo: Decreto ejecutivo No. 210	<u>0</u>	<u>0</u>
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	7,219	7,285
Impuesto renta causado mayor al anticipado reducido	18,488	66,191
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	7,219	7,285
Menos: Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>(36,620)</u>	<u>(36,480)</u>
Saldo impuesto a pagar (favor) del contribuyente	<u>(18,131)</u>	<u>29,711</u>

Se ha cumplido con la preparación de las declaraciones de impuestos mensuales durante el año 2018, y presentación al Servicio de Rentas Internas, e inclusive los Anexos transaccionales Simplificados (ATS).

Las declaraciones tributarias están abiertas para la revisión por parte de la autoridad tributaria, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos. La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

14. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el patrimonio neto se encuentra conformado por las siguientes partidas:

Capital Social – El capital social de la entidad está constituido por 800 acciones todas ordinarias, nominativas, pagadas y en circulación, con un valor nominal de US\$1.00 cada una, respectivamente.

Reserva Legal – Durante los años 2018 y 2017, no se realizó la apropiación del 10% sobre las ganancias obtenidas en los períodos antes indicados, debido a que la entidad cumple con el límite establecido en la ley de compañías, siendo el saldo de US\$400 al 31 de diciembre del 2018.

Resultados Acumulados, neto – El saldo de resultados acumulados, representa ganancias obtenidas en periodos anteriores al año 2018 por US\$947,577.

Resultado del Ejercicio – Durante los años 2018 y 2017 la entidad ha generado utilidades producto de su gestión operativa, sin embargo han disminuido de US\$218,007 a US\$16,872 los cuales están a disposición de los accionistas.

15. SALDOS SIGNIFICATIVOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos partes relacionadas, se desglosan como sigue:

Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U. S. dólares)	
Activos y Pasivos		
Activo financiero		
Cliente relacionado, PROMALER S. A.	3,570	600
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar a parte relacionada, GRUPRA	10,000	100
Otras partes relacionadas, GRUPRA S.A.	391,516	0
Depósitos en garantía Aretina S.A.	49,000	49,000
Pasivos no corrientes:		
Accionistas	120,000	0

Las transacciones han sido efectuadas bajo condiciones similares de negocios y precios pactados como si se hubieren realizado con terceros.

De las Cuentas por cobrar a relacionadas a largo plazo, US\$ 390.000 han sido concedidas a Promaler S.A. un plazo mayor a 1 año. A la fecha del presente informe, los saldos de cuentas por cobrar a clientes relacionados de corto plazo no generan interés, no así la operación a largo plazo que genera el cobro de interés y cuyo capital será recuperado en el año 2020.

Las acreencias de partes relacionadas corresponden a saldos de cuentas por pagar por préstamo de US\$ 10,000 otorgado por Grupra, que no devenga interés, y obligaciones con compañías relacionadas consistente en préstamo por pagar a AGUNSA S.A. por US\$390,000 por la compra de la deuda de Promaler S.A..

El saldo, esto es US\$ 1.516 corresponde a reembolsos por realizar a compañías relacionadas.

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Ingresos provenientes de partes relacionadas	457,745	459,003
Gastos con partes relacionadas	<u>71,135</u>	<u>3,003</u>

Los ingresos tienen su origen en el alquiler de bien inmueble a la empresa Aretina S.A. Los gastos se originan en servicios otorgados por empresas relacionadas y que deben ser reembolsados a estas:

Agencia Marítima Global Marglobal S.A.	US\$14,380
Jaime Ramirez Hidalgo	US\$54,000
Aretina S.A.	US\$ 940
Coopropietarios Edificio San Luis	US\$ 1,814

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y GASTOS DE ADMINISTRACION

El comportamiento de los ingresos de actividades ordinarias durante los años 2018 y 2017, se presentaron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Ingresos Operacionales:		
Ingresos de actividades ordinarias –	457,745	459,003
Costo de ventas	<u>(219,026)</u>	<u>0</u>
Ganancia bruta	<u>238,719</u>	<u>459,003</u>

Los ingresos se producen por el alquiler de bienes inmuebles tanto en el año 2018 como en el año 2017, a la empresa relacionada Aretina S.A.

El comportamiento del gasto de operación durante los años 2018 y 2017, es como sigue:

Gasto de operación:	<u>202,523</u>	<u>165,736</u>
Sueldos y beneficios sociales	83,015	102,930
Mantenimiento y suministros	1,481	23,478
Honorarios y servicios contratados	63,954	22,466
Impuestos, tasas y contribuciones	7,959	6,564
Arriendo de oficina	0	3,003
Transporte	1,004	597
Depreciación	6,056	337
Seguros	1,820	105
Otros gastos	<u>37,234</u>	<u>6,256</u>
Total Gasto de operación	<u>421,549</u>	<u>165,736</u>

Durante el año 2018, el costo de ventas y de operación, presentó un incremento, neto de US\$255,813; el mismo que constituye el 39,31% de incremento; siendo los principales costos operacionales transporte y combustibles. Los gastos incluyen reembolsos a relacionadas por US\$71,135 ver nota 15

Gastos Financieros

Al cierre del ejercicio 2018 comprenden valores cobrados por los bancos por mantenimiento de cuentas. En relación con el periodo 2017 han disminuido considerablemente debido a que la obligación financiera que se mantenía en el periodo anterior fue cancelada en el año 2017

17. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero del 2019 y la fecha del informe de los auditores independientes (Abril 24, 2019), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.
