

DANUB CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACION GENERAL

DANUB CIA. LTDA., (la Compañía) es una Compañía de Responsabilidad Limitada, legalmente constituida y domiciliada en la ciudad de Quito, bajo control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador. Su objeto social está orientado a adquirir bienes inmuebles urbanos y rurales, dedicarse a la administración de los mismos, y para el cumplimiento de este objeto podrá ejercer toda clase de actos civiles y mercantiles.

La información contenida en estos estados financieros son 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 Empresas (NIIF 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.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los 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 NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, 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 NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. Dólares.

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

2.4 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en efectivo en cuentas corrientes.

2.5 Propiedades, planta y equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y 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 presentan las principales partidas de muebles y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades del Grupo mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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 (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.

2.6.1 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

2.7 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 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 o gastos imponibles 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 al final de cada período.

2.7.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados 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. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se debe reconocer un pasivo diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que la Compañía es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporal y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se

realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.9 Beneficios a empleados

2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono al resultado integral, en el período en que se producen (NIIF para PYMES). El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en el resultado integral se reflejan

inmediatamente en las ganancias acumuladas y son parte de la utilidad o pérdida del período.

2.9.2 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.

2.10 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar.

2.10.1 Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10.2 Prestación de servicios - Los ingresos por servicios son reconocidos en resultados en el período en que se presta el servicio.

2.11 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 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.

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 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.

2.13.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda.

2.13.2 Préstamos y cuentas por cobrar – Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.13.3 Deterioro de valor de Activos Financieros - Los activos financieros son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

2.13.4 Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera

de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

2.14 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como otros pasivos financieros.

2.14.1 Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros que incluyen las cuentas por pagar comerciales se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

2.14.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero – La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.15 Novedades de la Norma NIIF para las PYMES de septiembre 2018:

Revisión completa de la Norma NIIF para las PYMES

El Consejo espera comenzar su próxima revisión completa de la Norma NIIF para las PYMES a principios de 2019. Se espera que el Consejo comience su revisión con la emisión de una Solicitud de Información (SDI). La SDI buscará la respuesta del público en relación con posibles cambios a la Norma NIIF para las PYMES, como mínimo, de:

- Las consecuencias de las modificaciones de 2015 de la primera revisión completa, que entró en vigor para los periodos contables a partir del 1 de enero de 2017;
- Normas NIIF nuevas y modificadas; y
- Otras cuestiones de aplicación

La Administración de la Compañía considera que las referidas reformas no tienen un impacto en los estados financieros del año 2018.

3. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos se presentan en el estado de situación financiera a su valor nominal. Incluye los fondos en bancos que son de libre disponibilidad y no generan intereses.

El efectivo y bancos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

		<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Efectivo en bancos	(1)	<u>31.186</u>	<u>6.792</u>
Total		<u>31.186</u>	<u>6.792</u>

(1) Son los valores por saldos disponibles en cuenta corriente en el Banco Pichincha C.A., Banco de la Producción S.A. y Banco del Pacífico S.A.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de cuentas por cobrar es como sigue:

		<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>			
Clientes locales	(1)	<u>99.500</u>	<u>68.400</u>
Total		<u>99.500</u>	<u>68.400</u>

(1) Corresponde a valores por cobrar a clientes que pertenecen a sociedades, contribuyente especial, persona natural obligada a llevar contabilidad, persona natural no obligada a llevar contabilidad. El saldo está compuesto principalmente por saldos por cobrar a Gestión Empresarial S.A. por servicios prestados. Durante el año 2018, la Compañía a través de convenios efectuó ciertas compensaciones de cuentas por cobrar y pagar por US\$ 120.049 (Ver nota 10), adicionalmente, US\$ 442.576 provenientes de una cuenta por cobrar por venta de un inmueble se reclasificaron a otros activos financieros (Ver notas 7), situaciones que fueron eliminadas del estado de flujos de efectivo.

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Durante el año 2018, el detalle de propiedad, planta y equipo es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Costo o valuación	1.244.286	1.244.286
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(570.569)</u>	<u>(507.842)</u>
Total	<u>673.717</u>	<u>736.444</u>
<u>Clasificación</u>		
Terrenos	513.528	513.528
Edificios	131.997	200.904
Vehículos	28.192	22.012
Muebles y Enseres	-	-
Equipos de Computación	-	-
Total	<u>673.717</u>	<u>736.444</u>

	<u>TERRENOS</u>	<u>EDIFICIOS</u>	<u>VEHÍCULOS</u>	<u>MUEBLES Y ENSERES</u>	<u>EQUIPOS DE COMPU.</u>	<u>TOTAL</u>
<u>Costo o valuación</u>						
Saldos al 31 de diciembre del 2016	513.528	563.911	238.673	6.844	3.929	1.326.885
Adquisiciones	-	-	35.705	-	-	35.705
Ventas	-	-	(118.304)	-	-	(118.304)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	513.528	563.911	156.074	6.844	3.929	1.244.286
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>513.528</u>	<u>563.911</u>	<u>156.074</u>	<u>6.844</u>	<u>3.929</u>	<u>1.244.286</u>

	<u>EDIFICIOS</u>	<u>VEHÍCULOS</u>	<u>MUEBLES Y ENSERES</u>	<u>EQUIPOS DE COMPU.</u>	<u>TOTAL</u>
<u>Depreciación acumulada y deterioro</u>					
Saldos al 31 de diciembre del 2016	(329.026)	(201.839)	(6.844)	(3.929)	(541.638)
Venta de activos	-	79.241	-	-	79.241
Gasto por depreciación	<u>(33.981)</u>	<u>(11.464)</u>	-	-	<u>(45.445)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	(363.007)	(134.062)	(6.844)	(3.929)	(507.842)
Ajuste de depreciación Acumulada	(31.313)	36.349	-	-	5.036
Gasto por depreciación	<u>(37.594)</u>	<u>(30.169)</u>	-	-	<u>(67.763)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>(431.914)</u>	<u>(127.882)</u>	<u>(6.844)</u>	<u>(3.929)</u>	<u>(570.569)</u>
Saldos neto al 31 de diciembre de 2018	<u>131.997</u>	<u>28.192</u>	-	-	<u>673.717</u>

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de propiedades de inversión es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Costo o valuación	-	133.921
Depreciación acumulada y deterioro	-	<u>(40.178)</u>
Total	-	<u>93.743</u>
<u>Costo o valuación</u>		
Saldos al 31 de diciembre del 2016		133.921
Adiciones		-
Saldos al 31 de diciembre del 2017		133.921
Venta		<u>(133.921)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018		-
<u>Depreciación acumulada y deterioro</u>		
Saldos al 31 de diciembre del 2016		(33.482)
Gasto por depreciación		<u>(6.696)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017		(40.178)
Venta		<u>40.178</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018		-
Saldos netos al 31 de diciembre del 2018		-

Según escritura publica N° 20181701018P00329 de fecha 25 enero de 2018, la Compañía vendió las oficinas N° 71 y 72 ubicada en la Av. Amazonas y N° 3033 Azuay, Benalcazar, Quito a la empresa Seguros Confianza S.A. por un valor que asciende a US\$ 583.100.

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de la inversión en otros activos financieros es como sigue:

		<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Fideicomiso	(1)	722.107	722.107
Otras cuentas por cobrar	(2)	<u>298.735</u>	<u>-</u>
Total		1.020.842	722.107
<u>Clasificación</u>			
Corrientes		-	-
No Corrientes		<u>1.020.842</u>	<u>722.107</u>
Total		<u>1.020.842</u>	<u>722.107</u>

(1) Corresponde a participación de la Compañía en el Fideicomiso El Rampiral.

(2) Saldo correspondiente a otras cuentas por cobrar al Sr. Javier Cárdenas Uribe. Durante el año 2018, la Compañía a través de convenios efectuó una compensación de otros activos financieros y cuentas por pagar no corrientes por US\$.143.841 (Ver nota 10), situación que fue eliminada del estado de flujos de efectivo.

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se desglosa como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Proveedores locales	148.376	-
Subtotal	148.376	-
<u>Obligaciones acumuladas</u>		
Participación a trabajadores	70.673	13.938
Beneficios sociales	2.466	4.051
Otros impuestos y seguro social (IESS)	<u>864</u>	<u>864</u>
Subtotal	<u>74.003</u>	<u>18.853</u>
Total	<u>222.379</u>	<u>18.853</u>

Las cuentas por pagar y provisiones comerciales comprenden principalmente importes pendientes de pago por compras comerciales y costos continuos. El período de crédito promedio tomado para compras comerciales es de 30 a 60 días. La mayoría de los proveedores no cargan intereses para los primeros 30 días desde la fecha de la factura. Posteriormente, se cargan intereses sobre los saldos pendientes a diferentes tasas de interés. La Compañía cuenta con políticas de gestión de riesgos financieros para garantizar que todas las cuentas por pagar sean pagadas dentro de los términos de crédito pre-acordados.

Los directores consideran que el valor en libros de las cuentas por pagar comerciales se aproxima a su valor razonable.

8.1 Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Saldos al comienzo del año	13.938	5.673
Provisión del año	56.735	13.938
Pagos efectuados	<u>-</u>	<u>(5.673)</u>
Saldos al fin del año	<u>70.673</u>	<u>13.938</u>

9. IMPUESTOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de impuestos se desglosa como sigue:

9.1 Activos y pasivos del año corriente. -

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Crédito tributario	3.306	1.976
Retenciones impuesto al valor agregado	-	-
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	5.520	6.998
Anticipo impuesto a la renta empresa	<u>198</u>	<u>-</u>
Total	<u>9.024</u>	<u>8.974</u>
	-	-
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado por pagar	2.694	2.212
Retenciones impuesto al valor agregado	1.000	953
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	53	1.663
Impuesto a la renta por pagar	<u>11.112</u>	<u>17.377</u>
Total	<u>14.859</u>	<u>22.205</u>

9.2 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:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	321.499	78.985
Ingresos exentos	(489.357)	-
Gastos no deducibles	74.861	-
Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos y no objeto	<u>73.404</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable	<u>(19.593)</u>	<u>78.985</u>
Impuesto a la renta causado 22%	(1) -	17.377
Anticipo calculado	(3) 11.112	9.101
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>11.112</u>	<u>17.377</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (2) 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.

9.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Saldos al comienzo del año	17.377	9.395
Provisión del año	11.112	17.377
Pagos efectuados	<u>(17.377)</u>	<u>(9.395)</u>
Saldos al fin del año	<u>11.112</u>	<u>17.377</u>

Pagos Efectuados - Corresponde al anticipo de impuesto a la renta determinado, pagado mediante retenciones en la fuente.

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	321.499	78.985
Ingresos exentos	(489.357)	-
Gastos no deducibles	74.861	-
Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos y no objeto	<u>73.404</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable	<u>(19.593)</u>	<u>78.985</u>
 Impuesto a la renta cargado a resultados	 <u>11.112</u>	 <u>17.377</u>
 Tasa efectiva de impuestos	 <u>N/A</u>	 <u>22%</u>

9.5 Nuevos aspectos tributarios. -

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no. Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

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:

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:
 - 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 Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
 - Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
 - 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.
- Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la renta

Ingresos

- 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.
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos Deducibles

- 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

Tarifa

- 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, jurisdicciónU de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador. Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- 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.

Impuesto al Valor Agregado

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA.
- 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.
- 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.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.
- 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.
- Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte.

Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016

- 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.

9.6 Precios de transferencia. - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las obligaciones por beneficios de largo plazo se formaban de la siguiente forma:

Otras cuentas por pagar

Préstamos de terceros

Total

-	<u>294.162</u>
-	<u>294.162</u>

Durante el año 2018, la Compañía a través de convenios efectuó ciertas compensaciones para liquidar el saldo por pagar a terceros (ex accionistas).

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros - En el curso de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados

A continuación, se presenta una definición de los ingresos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

- a) **Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultado de una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía mantiene cuentas por cobrar, sobre las cuales efectúa un seguimiento periódico; y, a la fecha de emisión del presente informe se considera que no está expuesta a un riesgo inminente.
- b) **Riesgo de liquidez** - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía.
- c) **Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar estar en capacidad de continuar como negocio en marcha.

Categorías de instrumentos financieros:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Activos Financieros medidos al costo amortizado</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	31.186	6.792
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>542.076</u>	<u>68.400</u>
Total	<u>573.262</u>	<u>75.192</u>
<u>Pasivos Financieros medidos al costo amortizado</u>		
Cuentas por pagar comerciales	148.376	-
Otras cuentas por pagar	<u>130.245</u>	<u>294.162</u>
Total	<u>278.621</u>	<u>294.162</u>

12. PATRIMONIO

El patrimonio de la Compañía asciende a US\$ 1.598.031 (US\$ 1.301.240 año 2017) y se encuentra compuesto por el capital social, reservas, utilidades acumuladas y resultados del ejercicio.

12.2 Capital. - El capital social autorizado está constituido por 234.708 participaciones de US\$ 1,00 cada una, a valor nominal.

<u>Nombres de los socios</u>	<u>N° de Participaciones</u>	<u>Participaciones (USD)</u>	<u>Participaciones %</u>
Felipe Cárdenas	1	1	0%
Jacqueline Traquet	<u>234.707</u>	<u>234.707</u>	<u>100%</u>
Total	<u>234.708</u>	<u>234.708</u>	<u>100%</u>

12.2 Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12.3 Reserva facultativa - Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo con las resoluciones constituidas en las actas de la junta general de los accionistas.

12.4 Utilidades acumuladas - Valores de utilidades por entregar a los socios de los años anteriores al 2018.

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Utilidades retenidas – distribuibles	<u>719.355</u>	<u>657.747</u>
Total	<u>719.355</u>	<u>657.747</u>

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 deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

12.5 Resultado del ejercicio - Corresponde a la utilidad obtenida durante el ejercicio económico del año 2018 y 2017.

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Resultado del ejercicio	<u>310.387</u>	<u>61.608</u>
Total	<u>310.387</u>	<u>61.608</u>

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía a través de convenios efectuó ciertas compensaciones de aportes de socios para futura capitalización con otras cuentas por pagar no corrientes por US\$ 13.596 (Ver nota 10), que fueron eliminadas del estado de flujos de efectivo.

ESPACIO EN BLANCO

13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Por los años 2018 y 2017, los ingresos de actividades ordinarias se detallan como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Ingresos de actividades ordinarias</u>		
Ingresos netos provenientes de la prestación de servicios (1)	<u>276.000</u>	<u>325.920</u>
Total	<u>276.000</u>	<u>325.920</u>
<u>Otros ingresos</u>		
Utilidad en venta de oficina (2)	489.357	-
Otros ingresos	<u>5.891</u>	<u>79.241</u>
Total	<u>495.248</u>	<u>79.241</u>

(1) Prestación de Servicios - La Compañía ha reconocido como ingresos operacionales las ventas de servicios prestados de consultoría y asesoría.

(2) Otros ingresos. - La Compañía ha reconocido en otros ingresos a la utilidad por venta de una oficina mantenida como propiedad de inversión.

14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Por los años 2018 y 2017, el detalle de gastos de administración y ventas es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Gastos de administración y ventas	448.789	326.005
Gastos Financieros	145	171
Otros gastos	<u>815</u>	<u>-</u>
Total	<u>449.749</u>	<u>326.176</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Honorarios profesionales	125.300	108.286
Depreciación de propiedades, planta y equipo	67.763	45.445
Sueldos y beneficios sociales	120.392	68.064
Gastos de viaje y de gestión	62.984	69.132
Mantenimiento y reparación	23.060	10.879
Impuestos y contribuciones	15.568	13.240
Arriendos	12.476	-
Otros gastos	45	-
Atención médica	7.390	-
Seguros	6.404	-
Servicios básicos	4.525	1.884
Vigilancia	2.612	443
Suministros y materiales	270	1.936
Depreciación de propiedades de inversión	<u>-</u>	<u>6.696</u>
	<u>448.789</u>	<u>326.005</u>

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Gastos por beneficios a los empleados</u>		
Sueldos y salarios	48.033	41.500
Aportes al IESS y fondos de reserva	8.838	8.459
Beneficios sociales	6.786	4.167
Participación a trabajadores	<u>56.735</u>	<u>13.938</u>
Total	<u>120.392</u>	<u>68.064</u>

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Gastos financieros</u>		
Comisiones bancarias	115	171
Intereses bancarios	<u>30</u>	<u>-</u>
Total	<u>145</u>	<u>171</u>

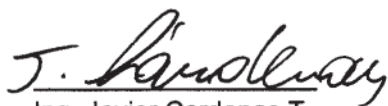
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Otros gastos</u>		
Multas tributarias	249	-
Retenciones asumidas	<u>566</u>	<u>-</u>
Total	<u>815</u>	<u>-</u>

15. 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 (marzo 22 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de DANUB CIA. LTDA. en marzo 22 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.


Ing. Javier Cardenas T.
Gerente General


Ing. Katherine Gonza
Contadora General