



MCF. Henry L. Ramírez Morán, CPA

AUDITOR Y CONSULTOR INDEPENDIENTE

REGISTRO No. SCVS.RNAE-890

TAGERMUN S.A.

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

CON EL INFORME DEL AUDITORES INDEPENDIENTES



MCF. Henry L. Ramírez Morán, CPA

AUDITOR Y CONSULTOR INDEPENDIENTE

REGISTRO No. SCVS.RNAE-890

TARGEMUN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017

CONTENIDO:

Páginas No.

Informe del Auditor Independiente	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio neto del accionista	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 19

ABREVIATURAS USADAS:

US\$	-Expresados en Dólares de E.U.A.
NIIF	-Norma Internacionales de Información Financiera
NIC	-Norma Internacionales de Contabilidad
SRI	-Servicio de Rentas Internas
NIA	-Normas Internacionales de Auditoría



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
TARGEMUN S.A.:

Opinión Limpia:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de TARGEMUN S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y el correspondiente estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de TARGEMUN S.A., al 31 de diciembre del 2018, así como de sus resultados integrales, cambios en patrimonio y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

Fundamento de la Opinión:

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

Párrafo de énfasis:

Los estados financieros de TAGERMUN S.A., al 31 de diciembre del 2017, que se presentan únicamente para fines comparativos, no han sido auditados, consecuentemente no expresamos una opinión sobre ellos.

Responsabilidad de la Administración y de los Representantes del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros:

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

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

La Administración y los Representante del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad 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 incorrecciones materiales, 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 NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta 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 financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

El Informe de Cumplimiento Tributario de TARGEMUN S.A., al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento de Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

En relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de TARGEMUN S.A, por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

Guayaquil, Ecuador

Abril 29, 2019



CPA HENRY RAMIREZ MORAN
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
REGISTRO No. SC-RNAE-890

TARGEMUN S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos	3	<u>6.256</u>	<u>6.256</u>
Total de activos corrientes		6.256	6.256
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo, neto	4	<u>47.000</u>	<u>-</u>
Total de activos no corrientes		47.000	-
TOTAL ACTIVOS		<u>53.256</u>	<u>6.256</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Prestamos accionistas	5	<u>47.000</u>	<u>-</u>
Total de pasivos no corrientes		47.000	-
TOTAL PASIVOS		<u>47.000</u>	<u>-</u>
<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>			
Capital Social	6	800	800
Resultados Acumulados	6	<u>5.456</u>	<u>5.456</u>
Total patrimonio		6.256	6.256
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		<u>53.256</u>	<u>6.256</u>

Ver notas a los estados financieros.

Alex Arias Montalvo.
Gerente General

José Quimi Buenaño
Contador General

TARGEMUN S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultados del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 diciembre del 2017	800	5.456	0	6.256
Resultado del ejercicio 2018			0	0
Saldo al 31 diciembre del 2018	<u>800</u>	<u>5.456</u>	<u>0</u>	<u>6.256</u>

Ver notas a los estados financieros.

Alex Arias Montalvo.
Gerente General

José Quimi Buenaño
Contador General

TARGEMUN S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017 (expresados en dólares de E.U.A.)

Flujos de Efectivo por Actividades de Operación	<u>2018</u>
Utilidad contable	0
<u>Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación</u>	
Cambios netos en activos y pasivos	
Otras salidas y entradas de efectivo	(6.256)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(6.256)</u>
Flujos de Efectivo por las Actividades de Inversión	
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(47.000)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de inversión	<u>(47.000)</u>
Flujos de Efectivo por las Actividades de Financiamiento	
Pagos de obligaciones	47.000
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>47.000</u>
Disminución neto del efectivo	(6.256)
Efectivo al inicio del período	6.256
Efectivo al final del período	<u>0</u>

Ver notas a los estados financieros.

Alex Arias Montalvo.
Gerente General

José Quimi Buenaño
Contador General

TARGEMUN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017 (Expresados en dólares de E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

La compañía está domiciliada en el cantón Guayaquil de Ecuador, fue constituida el 30 de julio del 2013 con el nombre de TARGEMUN S.A. La actividad principal de la compañía corresponde a la compra, venta alquiler y explotación de bienes inmuebles, con el RUC: 0992828943001

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Base de preparación

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS por sus siglas en inglés) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacional de Contabilidad (NIC) y pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés).

Para efectos de aplicar las “NIIF COMPLETAS” o las “NIIF para PYMES”, la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, FAJATE S.A. utiliza las NIIF Pymes en los registros contables y preparación de estados financieros.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF Pymes vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es mencionado a continuación.

2.2 Moneda funcional

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Activos y pasivos financieros. -

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Estos activos son registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía 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, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

2.4 Activos Fijos, Neto

2.4.1 Propiedades, planta y equipo

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

2.4.2 Depreciación Acumulada

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

<u>Propiedad, Planta y Equipo</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>	<u>% Depreciación</u>
Edificio	20 años	5%

2.5 Uso de estimaciones

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertas estimaciones contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objetivo de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en los mejores conocimientos por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargos, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

2.6 Pronunciamientos contables y su aplicación

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañía del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2012 teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2011. Las normas contables que son materiales para

el desarrollo de las operaciones de la Compañía, han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicio iniciados a partir de:
NIC 1	Presentación de estados financieros	01 de enero 2018
NIC 7	Estados de flujos de efectivo	01 de enero 2018
NIC 8	Política contables, cambios en las estimaciones contables y errores	01 de enero 2018
NIC 10	Hechos posteriores a la fecha del balance	01 de enero 2018
NIC 12	Impuesto sobre las ganancias	01 de enero 2018
NIC 16	Propiedad, planta y equipo	01 de enero 2018
NIC 19	Beneficios empleados	01 de enero 2018
NIC 24	Información a revelar sobre partes relacionadas.	01 de enero 2018
NIC 36	Deterioro del valor de los activos.	01 de enero 2018
NIC 8	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	01 de enero 2018
NIC 40	Enmienda referente a transferencia de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	01 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, a la NIC 19 y a la NIIF 10.	01 de enero 2018
NIIF 2	Las encomiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en	01 de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de Seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros)	01 de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9 (instrumentos financieros), que se reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	01 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplaza a la NIC 11 y 18.	01 de enero 2018
CINIIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	01 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no esta aplicando el valor patrimonial proporcional.	01 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	01 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	01 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbre sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	01 de enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contrato de Seguros"	01 de enero 2021

Nuevas normas e interpretaciones publicadas:

A continuación, un resumen de las nuevas normas e interpretaciones emitidas por el IASB que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas normas e interpretaciones serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación a menos que la Administración de la Compañía decida aplicarlas anticipadamente:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIIF-16	Arrendamientos	1 de enero del 2019
NIIF-15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero del 2018
NIIF-9	Instrumentos financieros - Clasificación y medición de activos y pasivos financieros. Incluye la contabilidad de coberturas	1 de enero del 2018
CINIIF-22	transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados	1 de enero del 2018

"NIIF-16: Arrendamientos"

En enero del 2016 se emitió la "NIIF-16: Arrendamientos", que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los efectos económicos derivados de los contratos de arrendamientos, así como incluye lineamientos detallados para poder analizar situaciones específicas. Esta norma reemplazará los requerimientos establecidos en la "NIC-17: Arrendamientos" y las interpretaciones respectivas. Adicionalmente, informamos que se permite la aplicación anticipada de esta norma siempre y cuando la Compañía haya implementado o se

encuentre en proceso de implementación de la “NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con los clientes”.

El objetivo de la norma es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de una manera que represente fielmente los efectos económicos derivados de los contratos de arrendamiento con la intención de que los usuarios de los estados financieros puedan evaluar dichos efectos sobre la situación financiera, el rendimiento de sus operaciones y los flujos de efectivo de la entidad.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación inicial de esta nueva norma puede tener impactos significativos sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

A continuación, un resumen de los requerimientos establecidos por la “NIIF-16: Arrendamientos” para arrendatarios y arrendadores:

Requerimientos para arrendatarios:

La “NIIF-16: Arrendamientos” requiere el reconocimiento y medición de los contratos de arrendamiento aplicando el modelo de “derecho de uso”. De acuerdo con este modelo, los arrendatarios reconocerán, en el estado de situación financiera, un activo por el derecho de uso y un pasivo por arrendamiento derivados de los contratos de arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo conformado por: i) el valor del reconocimiento inicial del pasivo por arrendamiento, ii) los pagos anticipados de arrendamiento menos los incentivos recibidos, iii) los costos directos iniciales incurridos como consecuencia de negociar y acordar un contrato de arrendamiento, y, iv) una estimación de los costos de desmantelamiento el activo subyacente. El reconocimiento inicial del pasivo por arrendamiento será el valor presente de los pagos de arrendamiento establecidos por las partes en el contrato.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, el activo por derecho de uso puede medirse aplicando el modelo de costo o el modelo de valor razonable. Al aplicar el modelo de costo, el activo por derecho de uso será depreciado durante su vida útil y sujeto a una revisión anual para determinar posibles pérdidas por deterioro. Al aplicar el modelo de valor razonable, el activo por derecho de uso será medido de acuerdo con la naturaleza del activo arrendado y los requerimientos establecidos en la “NIC-40: Propiedades de inversión”, o la “NIC-16: Propiedades, planta y equipo”.

Los resultados del periodo que se informa incluirán los gastos financieros derivados de los pasivos por arrendamiento con base en el método de la tasa de interés efectiva durante el plazo del contrato de arrendamiento.

Un arrendatario puede optar por no aplicar las políticas mencionadas en los párrafos anteriores en los siguientes casos: i) para contratos de arrendamiento a corto plazo y, ii) para contratos de arrendamiento cuyo activo subyacente es de bajo valor. En estos casos, el arrendatario reconocerá únicamente un gasto por arrendamiento durante el plazo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento.

Requerimientos para arrendadores:

Los arrendadores clasificarán los contratos de arrendamiento como operativos o financieros. Un contrato de arrendamiento se clasifica como financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Un contrato de

arrendamiento se clasifica como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente.

Los contratos de arrendamiento clasificados como financieros se reconocen en el estado de situación financiera como una cuenta por cobrar por un importe igual a la inversión neta en el arrendamiento que comprenden los siguientes pagos por el derecho de uso del activo subyacente: i) el valor presente de los pagos de arrendamiento establecidos por las partes menos los incentivos de arrendamiento por pagar, ii) los pagos de arrendamiento variables, iii) los pagos por garantías proporcionadas por el arrendador al arrendatario, iv) el precio para ejercer la opción de compra en caso de existir certeza razonable de que se efectúe, y, v) los pagos de penalidades por terminación de contrato.

Los resultados del periodo que se informa incluirán: i) un ingreso equivalente al valor del activo subyacente, o, si es inferior, el valor presente de los pagos de arrendamiento establecidos por las partes en el contrato, ii) el costo o valor en libros del activo subyacente menos el valor presente del valor residual no garantizado, iii) la utilidad o pérdida derivada del contrato de arrendamiento clasificado como financiero. Los ingresos financieros derivados de las cuentas por cobrar serán registrados con base en el método de la tasa de interés efectiva durante el plazo del contrato de arrendamiento.

Los arrendadores que mantengan contratos de arrendamiento operativo, reconocerán en los resultados del periodo que se informa: i) un ingreso por arrendamiento durante el plazo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento, y ii) la depreciación de los activos arrendados.

“NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con los clientes”

En mayo del 2014 se emitió la “NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con clientes”, que establece un modelo extenso y detallado que deberán utilizar las entidades en la medición y reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes. Esta norma reemplazará los requerimientos establecidos en la “NIC-18: Ingresos ordinarios”, “NIC-11: Contratos de Construcción” y las interpretaciones respectivas. En septiembre del 2015, se estableció que estas modificaciones se aplicarán a partir del 1 de enero del 2018, sin embargo, se permite su aplicación anticipada.

El principio básico de esta norma es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

- a) **Etapas 1:** Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.
- b) **Etapas 2:** Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
- c) **Etapas 3:** Determinar el precio de la transacción.
- d) **Etapas 4:** Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.

e) **Etapa 5:** Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño, es decir, cuando el “control” de los bienes o servicios relacionados con una obligación de desempeño particular es transferido al cliente.

La “NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con clientes” añade lineamientos detallados para poder analizar situaciones específicas, así como también requiere amplias revelaciones

La Administración de la Compañía prevé que en la aplicación inicial de esta nueva norma puede tener impactos significativos sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF-9: Instrumentos financieros

La “NIIF-9: Instrumentos financieros” emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como para su baja en los estados financieros, y, en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de esta Norma, para incluir principalmente lo siguiente: i) Requerimientos de deterioro para activos financieros, y, ii) Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos pasivos financieros.

Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la “NIC-39: Instrumentos financieros” se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Estos activos financieros serán medidos al cierre de cada periodo contable de la siguiente manera:

- a) Son medidos al costo amortizado los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente,
- b) Son medidos a valor razonable con cambios en el otro resultado integral, los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente,
- c) Son medidos a valor razonable con cambios en resultados, todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio. Esta norma permite que las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo el ingreso por dividendos será reconocido en el resultado del periodo.

En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la “NIIF-9: Instrumentos financieros” requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la “NIC-39: Instrumentos financieros”, la totalidad del importe del cambio en el

valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

“CINIIF-22: Transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados”

En diciembre del 2016 se emitió la CINIIF-22: Transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados” que proporcionaron una aclaración sobre la fecha de la transacción y el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial de un activo, gasto o ingreso.

La Administración de la Compañía prevé que no tendrá impactos en sus estados financieros durante la aplicación inicial de la interpretación “CINIIF-22: Transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados” considerando que realiza pocas transacciones en moneda extranjera.

La Gerencia de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas, mejoras o interpretaciones, que están en vigencia en ejercicio posteriores que no ha sido aplicada con anterioridad, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3. EFECTIVOS Y EQUIVALENTE DE EFECTIVOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se constituían con los siguientes saldos:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja General	6.256	6.256

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el detalle es el siguiente:

Cuentas	<u>Al 31/12/2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o bajas</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Costo				
Terreno	0	2.268	0	2.268
Edificio	0	44.732	0	44.732
Total Activo fijo- Neto	0	47.000	0	47.000

- (i) Con fecha 18 de diciembre del 2018 que da inscrita en el registro mercantil la escritura de compraventa del inmueble, ubicado en el kilómetro siete de la autopista Duran-Bolicho, correspondiente a noventa y cuatro metros (terreno) y cincuenta y siete metros (construcción).

5. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Corresponde a los préstamos de los accionistas de la compañía por \$47.000, que no devenga intereses y sin una fecha definida de pago, sin embargo, la administración considera que será cancelada en el largo plazo.

6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El capital de la compañía está descompuesto de la siguiente manera

Accionistas	Nacionalidad	Acciones	US \$
DOMINGUEZ JUAN	Ecuatoriano	1	1
ARIAS ALEX	Ecuatoriano	799	799
Saldo Final		800	800

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 693 de febrero 18 de 2016, vigente para el ejercicio 2016; y la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, reformada en febrero 15 de 2013, vigente para el ejercicio 2015; requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2017 el 08 de febrero del 2018, en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2018 fue presentado el 01 de febrero del 2019.

7. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

8. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañía del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2012 teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2011. Las normas contables que son materiales para el desarrollo de las operaciones de la Compañía han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Un detalle de las normas contables que son aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros es el siguiente:

NIIF 1.- Adopción por primera vez de las NIIF
Sección 3.- Presentación de estados financieros
Sección 7.- Estados de flujos de efectivo
Sección 10.- Política contables, cambios en las estimaciones contables y errores.
Sección 32.- Hechos posteriores a la fecha del balance
Sección 29.- Impuesto sobre las ganancias
Sección 17.- Propiedad, planta y equipo
Sección 23.- Ingresos ordinarios
Sección 33.- Información a revelar sobre partes relacionadas
Sección 27.- Deterioro del valor de los activos.

9. LEGISTACIÓN FISCAL

Con fecha 29 de diciembre del 2017, en Segundo Suplemento Registro Oficial No. 150, se publicado la Ley de Reactivación de la Economía Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

En los principales puntos tenemos:

- Incremento del impuesto a la renta de 22% al 25% y del 25% al 28%.
- Disminución de tres puntos del impuesto a la renta de las micro y pequeñas empresas, y para exportadores, que conserven o incremente el empleo.
- Disminución del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria considerada microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Cambio en las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligada a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales, para importaciones de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en procesos productivo de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- El concepto de obligación aduanera y de las normas que rigen su exigibilidad, ha sido modificado.
- El término para resolver reclamos de impugnación en materia aduanera ha sido modificado a 120 días.
- Se considera Delito Aduanero, la sobrevalorización o subvaloración de la mercadería.
- Disminución del monto para las transacciones de bancarización que superen los US\$1.000 (hasta diciembre 28 de 2017, fue de US\$5.000).

10. CONTINGENCIA Y COMPROMISO

Al cierre de los ejercicios económicos terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 no existen litigios en proceso de juzgamiento, por lo que no se han realizado provisiones ni ajuste alguno.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 29, 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.