

**“SAC AUDITORES  
INDEPENDIENTES”**

**INFORME DE AUDITORIA  
EXTERNA**

**INMOBILIARIA NAVARRO LUNA  
CIA. LTDA.**

**PERIODO FISCAL 2018**

# **INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**EJERCICIO ECONOMICO 2018**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA.**

**Al 31 de diciembre de 2018**

**Quito, Ecuador**

## ÍNDICE

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CONJUNTO DE ESTADOS FINANCIEROS  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL
- NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES
- NOTA 3. PERIODO CONTABLE
- NOTA 4. ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO
- NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO
- NOTA 6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES
- NOTA 7. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES
- NOTA 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
- NOTA 9. OTROS ACTIVOS CORRIENTES
- NOTA 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
- NOTA 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CLIENTES CORRIENTES
- NOTA 12. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES
- NOTA 13. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO
- NOTA 14. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADO
- NOTA 15. OTROS PASIVOS CORRIENTES
- NOTA 16. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO
- NOTA 17. RESULTADOS ACUMULADOS
- NOTA 18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS
- NOTA 19. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION
- NOTA 20. GASTOS NO OPERACIONALES
- NOTA 21. CONCILIACION TRIBUTARIA
- NOTA 22. PRINCIPIO DE NEGOCIO EN MARCHA
- NOTA 23. SITUACION FISCAL
- NOTA 24. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
- NOTA 25. EVENTOS SUBSECUENTES

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A los Señores socios de INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA.**

**Informe sobre la auditoría de los estados financieros.**

**Opinión Limpia**

Hemos examinado los estados financieros de INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA., que comprenden los estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el patrimonio y el Estados de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para Pymes" en Ecuador.

**Fundamento de la opinión.**

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las normas internacionales de auditoría NIA. Nuestra responsabilidad, de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Dichas normas requieren que seamos independientes de "INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA." de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

**Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.**

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera "NIIF para PYMES" en Ecuador., y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

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

Nuestra responsabilidad es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2018 están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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 erróneas o vulneración de control interno.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA, se detectará siempre un error material cuando este exista.

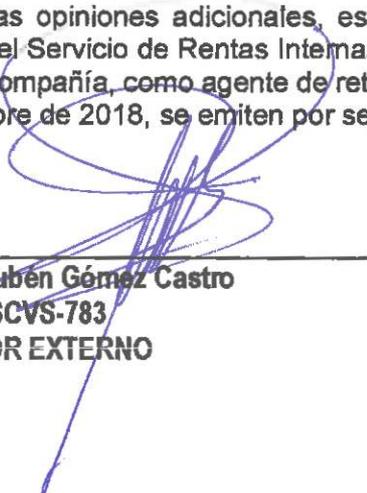
**Nuestro informe de auditoría está basado bajo las siguientes circunstancias:**

Una auditoría comprende la ejecución de los procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, la auditoría toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.**

Nuestras opiniones adicionales, establecidas en las Resolución No. NAC-DGER 2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emiten por separado.



---

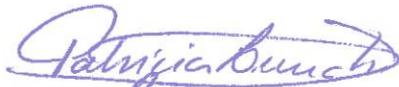
CPA. Rubén Gómez Castro  
RNAE-SCVS-783  
AUDITOR EXTERNO

Quito, agosto 28 de 2019

**INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

En dólares Americanos

	NOTAS	dic-18	dic-17
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	41.910	25.525
Cuentas y documentos por cobrar comerciales corrientes	6	3.346	3.346
Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes	7	152	152
Activos por impuestos corrientes	8	10.598	5.687
Otros activos corrientes	9	152	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>56.158</b>	<b>34.710</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad planta y equipo - neto	10	462.500	473.750
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>462.500</b>	<b>473.750</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>518.658</b>	<b>508.460</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y documentos por pagar corrientes-proveedores	11	12.995	10.345
Otras cuentas y documentos por pagar corrientes-otros	12	486.320	491.781
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	13	3.246	1.065
Pasivos corrientes por beneficios a empleados	14	-	800
Otros pasivos corrientes	15	118	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>502.679</b>	<b>503.991</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>502.679</b>	<b>503.991</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital Suscrito o asignado	16	1.000	1.000
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	17	3.469	-
Utilidad del ejercicio		11.509	3.469
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>15.978</b>	<b>4.469</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>518.658</b>	<b>508.460</b>

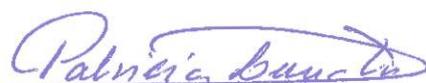
  
Representante Legal  
**PATRICIA LUNA MOSQUERA**  
1704966199

  
Contador (a)  
**JUAN CARLOS MORENO**  
1707782916001

\*Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

**INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)**  
**Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

En dólares Americanos			
	Notas	dic-18	dic-17
<b><u>INGRESOS</u></b>			
Ingresos de Actividades Ordinarias	18	42.000	31.500
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>42.000</b>	<b>31.500</b>
<b>(+) GANANCIA BRUTA</b>		<b>42.000</b>	<b>31.500</b>
<b>(-) GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>			
Gastos de Administración y Ventas	19	27.232	26.149
<b>UTILIDAD(PERDIDA)OPERACIONAL</b>		<b>14.768</b>	<b>5.351</b>
<b>(-) Gastos no Operacionales-Financieros</b>			
	20	13	18
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>			
	21	14.756	5.334
15% Participación a Trabajadores	21	-	(800)
<b>Utilidad Cravable (Pérdida Sujeta a Amortización)</b>		<b>14.756</b>	<b>4.534</b>
<b>Total Impuesto Causado</b>	21	<b>(3.246)</b>	<b>(1.065)</b>
<b>(=)UTILIDAD(PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO DIFERIDOS</b>		<b>11.509</b>	<b>3.469</b>



Representante Legal  
**PATRICIA LUNA MOSQUERA**  
 1704966199



Contador (a)  
**JUAN CARLOS MORENO**  
 1707782916001

\*Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

**INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

En dólares Americanos

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
		UTILIDADES DE EJERCICIOS ANTERIORES	UTILIDAD DEL EJERCICIO	
	601	611	614	
	301	30601	30701	
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>1.000</b>	<b>-</b>	<b>3.469</b>	<b>4.469</b>

**CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES Y CORRECCION DE ERRORES**

Transferencia a ganancias (pérdidas) acumuladas  
Resultado integral total del año (Ganancia o pérdidas)

**SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	3.469	(3.469)	
	<b>11.509</b>	<b>11.509</b>	<b>11.509</b>
	<b>1.000</b>	<b>3.469</b>	<b>11.509</b>
			<b>15.978</b>

  
Representante Legal  
PATRICIA LUNA MOSQUERA  
1704966199

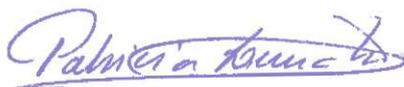
  
Contador (a)  
JUAN CARLOS MORENO  
1707782916001

\*Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

**INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO**  
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2017

En dólares Americanos

	dic-18	dic-17
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación</b>	<b>13.734,83</b>	<b>9.401,43</b>
<b>Clases de Cobros por Actividades de Operación</b>		
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	42.000,00	31.500,00
Otros cobros por actividades de operación	-	-
<b>Total Clases de Cobros por Actividades de Operación</b>	<b>42.000,00</b>	<b>31.500,00</b>
<b>Clases de Pagos por actividades de operación</b>		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(21.324,86)	(22.098,57)
Pagos a y por cuenta de empleados	(800,07)	-
Otros pagos por actividades de operación	(5.063,02)	-
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses pagados	(12,53)	-
Intereses recibidos	-	-
Impuesto a las ganancias pagado	(1.064,69)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.649,59	-
<b>Total Clases de Pagos por actividades de operación</b>	<b>(25.615,58)</b>	<b>(22.098,57)</b>
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión</b>		
Recibido de la venta de Propiedad, planta y equipo y Plantas	-	-
Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	-	-
Recibido de la venta de Intangibles	-	-
Adquisiciones de Intangibles	-	-
Adquisiciones de Propiedad de Inversión	-	-
Recibido de Activos Biológicos	-	-
Adquisiciones de Activos biológicos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(2.649,59)	-
<b>Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación</b>		
Aporte en efectivo por aumentos de capital	-	-
Financiación por préstamos a largo plazo	-	-
Pago de Prestamos	-	-
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	-	-
Dividendos pagados	-	-
Intereses recibidos	-	-
Otras entradas (salidas de efectivo)	-	-
<b>Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>16.384,42</b>	<b>24.525,48</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo</b>	<b>25.525,48</b>	<b>1.000,00</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo</b>	<b>41.909,90</b>	<b>25.525,48</b>



Representante Legal  
 PATRICIA LUNA MOSQUERA  
 1704966199



Comptador (a)  
 JUAN CARLOS MORENO  
 1707782916001

**INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA.**  
**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**  
**Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2017**  
 En dólares Americanos

	dic-18	dic-17
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	14.755,69	-
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	11.250,00	11.250,00
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)	-	-
Ajustes por gastos en provisiones-Incobrables y Otras	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
<b>TOTAL AJUSTES</b>	<u>11.250,00</u>	<u>11.250,00</u>
	26.005,69	11.250,00
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(5.063,02)	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-
(Incremento) disminución en inventarios	-	-
(Incremento) disminución en otros activos	-	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(7.207,84)	(1.848,57)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	-
<b>TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>	<u>(12.270,86)</u>	<u>(1.848,57)</u>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<u>13.734,83</u>	<u>9.401,43</u>
<b>PRUEBA</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

  
 Representante Legal  
 PATRICIA LUNA MOSQUERA  
 1704966199

  
 Contador (a)  
 JUAN CARLOS MORENO  
 1707782916001

\*Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

Basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, nuestra auditoría ha concluido que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento de conformidad con la NIA 570 (Revisada).

**INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(En dólares americanos)**

**NOTA1. INFORMACIÓN GENERAL**

INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA., es una empresa legalmente constituida en el Ecuador según escritura del 11 de noviembre de 2013 y cuya actividad principal es Negocios inmobiliarios; es decir, a la compraventa de bienes inmuebles, su promoción y publicidad, ayuda a la gestión de créditos para la adquisición de bienes inmuebles, se encuentra ubicada en la Av. 10 DE AGOSTO No. 54-200 y Cesar Borja Lavallen de la ciudad de Quito con RUC 1792472105001, cuya estructura organizacional y societaria corresponde a persona jurídica, con patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia.

**NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

**Bases de preparación**

Los estados financieros de INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA. Han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones. Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4 - Estimados y criterios contables relevantes.

**Base de contabilidad de causación**

La Empresa prepara sus estados financieros, excepto el estado de flujos de efectivo, usando la base de contabilidad de causación.

## **Importancia relativa y materialidad**

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda. En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 5% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

## **Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo se presentan a su costo histórico, menos la depreciación subsiguiente y las pérdidas por deterioro, en caso que existan.

El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas.

La depreciación de los activos, se calcula por el método de línea recta.

La base depreciable de un activo, que incluye su costo de adquisición, menos su valor residual y menos cualquier pérdida por deterioro, es reconocida en los resultados del período y otro resultado integral durante el tiempo estimado de su vida útil.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable, si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

## **Activos intangibles**

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente a su costo. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, de existir.

### **Licencias**

Las licencias tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada.

## **Software**

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurren. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada.

La vida útil estimada y el método de amortización de los intangibles se revisan al final de cada período.

## **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos contados a partir de la adquisición del instrumento financiero.

## **Capital social**

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio.

## **Reservas**

Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Junta General de socios, con cargo a los resultados del año para el cumplimiento de disposiciones legales o para cubrir los planes de expansión o necesidades de financiamiento.

En el caso de INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA., la Reserva Legal es del 10% sobre las utilidades líquidas como lo dicta el art. 297 de la Ley de Compañías.

## **Impuesto a la renta corriente e impuesto diferido**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto diferido, al igual que los demás, se reconoce en el resultado del período, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en el patrimonio o en otro resultado integral. En estos casos, el impuesto también se reconoce en otro resultado integral.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos.

El impuesto de renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto de renta diferido se determina usando las tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria.

### **Beneficios laborales**

#### **a) Participación en las utilidades y gratificaciones**

La Empresa reconoce un pasivo y un gasto por participación de los trabajadores en las utilidades, sobre la base de una fórmula que toma en cuenta el cumplimiento de unas metas establecidas. Se reconoce una provisión con cargo a los resultados del ejercicio en que se causa el beneficio.

### **Cuentas por pagar comerciales**

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable.

### **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de las operaciones.

Se reconocen los ingresos cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades. Se considera que el monto de los ingresos no se puede medir confiablemente hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relativas a la venta, teniendo en cuenta el tipo de cliente, tipo de transacción y los términos específicos de cada factura.

### **Reconocimiento de costos y gastos**

La Empresa reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja).

Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la venta o prestación de servicios. También se incluyen aquellos costos que, aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos.

Dentro de los primeros se incluyen gastos de personal, depreciaciones, amortizaciones, entre otros. Dentro de los segundos se incluyen el mantenimiento de los activos, impuestos, servicios públicos, entre otros. Todos ellos incurridos por los procesos responsables de la venta o prestación de los servicios.

### **NOTA 3. PERIODO CONTABLE**

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2018.

### **NOTA 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

#### **Factores de riesgo financiero**

La Empresa gestiona los riesgos inherentes al financiamiento de las actividades propias de su objeto social, así como aquellos derivados de la colocación de los excedentes de liquidez y operaciones de tesorería.

Dentro de los riesgos evaluados se encuentran: el riesgo de mercado y de liquidez.

**Riesgo de mercado:** El riesgo asociado a los instrumentos financieros y la posición en bancos producto de los excedentes de tesorería, es gestionado mediante la evaluación de las condiciones macroeconómicas y el impacto de su variación en los estados financieros y la aplicación de la metodología de Valor en Riesgo (VaR, por sus siglas en inglés), la cual permite estimar la posible pérdida potencial del portafolio.

**Riesgo de liquidez:** La Empresa mantiene una política de liquidez, acorde con el flujo de capital de trabajo, ejecutando los compromisos de pago a los proveedores de acuerdo con la política establecida. Esta gestión se apoya en la elaboración de flujos de caja y de presupuesto, los cuales son revisados periódicamente, permitiendo determinar la posición de tesorería necesaria para atender las necesidades de liquidez.

#### **Administración del riesgo de capital**

Los objetivos de la Empresa al administrar el capital son salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generar retornos a sus socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Empresa puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los socios, devolver capital a los socios, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

#### **Estimación de valor razonable**

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Empresa tiene en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado tomarían esas características en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración o revelación en los presentes estados financieros se determina sobre dicha base.

Se asume que el valor en libros menos el deterioro de las cuentas por cobrar y por pagar son similares a sus valores razonables.

## NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Se registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas tales como: caja, depósitos a la vista en instituciones financieras, inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles

El saldo al 31 de diciembre del 2018, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio:

### EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

dic-18

dic-17

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Bancos	41.910	25.525
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>41.910</b>	<b>25.525</b>

## NOTA 6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2018, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio:

### CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES

dic-18

dic-17

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados-Locales	3.346	3.346
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES</b>	<b>3.346</b>	<b>3.346</b>

## NOTA 7. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre del 2018, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio:

### OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

dic-18

dic-17

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	152	152
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS</b>	<b>152</b>	<b>152</b>

## NOTA 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde principalmente al Crédito Tributario favor de la empresa (IVA), Crédito Tributario a favor de la empresa por retenciones en la fuente, efectuada por sus clientes del ejercicio corriente, Anticipos de Impuesto a la Renta, Crédito Tributario de años anteriores (Renta), las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separados.

El saldo al 31 de diciembre del 2018, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)-14%	1.284	992
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	7.002	2.520
Otros	2.311	2.174
<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>10.598</b>	<b>5.687</b>

#### **NOTA 9. OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

El saldo al 31 de diciembre del 2018, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

<b>OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros Activos Corrientes	152	-
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>152</b>	<b>-</b>

#### **NOTA 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Se reconoce a esta cuenta en el momento inicial por intermedio del costo atribuido, junto con los pagos por mantenimiento y las reparaciones se cargan a gastos, mientras que las mejoras en caso de haberlas se capitalizan, siempre que aumente su vida útil o capacidad económica.

El costo de esta cuenta comprende el precio de compra, todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia, los costos atribuidos en las obras en construcción son acumuladas hasta la conclusión de la obra

Los activos se deprecian desde cuando están disponibles para su uso y continuaran depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente y se registran en base al método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada componente a lo que determina el Reglamento y Ley de Régimen Tributario Interno conforme la política de activación basada en la técnica contable.

El saldo al 31 de diciembre del 2018, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

**dic-18**

**dic-17**

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	ADICIONES Y RETIROS <sub>(neto)</sub>	VALOR USD
TERRENOS-Costo Histórico antes de re expresiones o revaluaciones	260.000	-	260.000
EDIFICIOS-Costo Histórico antes de re expresiones o revaluaciones	225.000	-	225.000
<b>Total Costo Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>485.000</b>	<b>-</b>	<b>485.000</b>
(-) Depreciación acumulada Propiedades, P Y E- Del Costo	(22.500)	(11.250)	(11.250)
<b>Total Depreciación Acumulada Y Deterioro</b>	<b>(22.500)</b>	<b>(11.250)</b>	<b>(11.250)</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)</b>	<b>462.500</b>	<b>11.250</b>	<b>473.750</b>

**NOTAS 11 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES**

El saldo al 31 de diciembre del 2018 muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CLIENTES CORRIENTES**

**dic-18**

**dic-17**

Un resumen estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes no relacionados locales	12.995	10.345
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES</b>	<b>12.995</b>	<b>10.345</b>

**NOTA 12. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES**

El saldo al 31 de diciembre del 2018 muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio:

**OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES**

**dic-18**

**dic-17**

**OTRAS NO RELACIONADAS**

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras cuentas y documentos por pagar No relacionadas locales	486.320	491.781
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS</b>	<b>486.320</b>	<b>491.781</b>

**NOTA 13. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR**

El saldo al 31 de diciembre del 2018 muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio:

**IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO**

**dic-18**

**dic-17**

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	3.246	1.065
<b>TOTAL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR</b>	<b>3.246</b>	<b>1.065</b>

#### NOTA 14. PASIVOS CORRIENTE POR BENEFICIOS EMPLEADOS

El saldo al 31 de diciembre del 2018 muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio:

##### PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADO

dic-18

dic-17

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Participación a Trabajadores por pagar del Ejercicio	0	800
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIO A EMPLEADOS</b>	<b>0</b>	<b>800</b>

#### NOTA 15. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2018 muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio:

##### OTROS PASIVOS CORRIENTES

dic-18

dic-17

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros (Incluye la Administración Tributaria: 104-103) de Diciembre	118	0
<b>TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>118</b>	<b>0</b>

#### NOTA 16. CAPITAL SOCIAL

El saldo al 31 de diciembre del 2018 muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio:

##### CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

dic-18

dic-17

Un resumen del capital suscrito es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Capital Suscrito o asignado	1.000	1.000
<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>

#### NOTA 17. RESULTADOS ACUMULADOS

Comprende los resultados acumulados de años anteriores, los cuales no han sido repartidos en forma de dividendos a los Socios en el periodo anterior. El saldo al 31 de diciembre del 2018, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio:

##### RESULTADOS ACUMULADOS

dic-18

dic-17

Un resumen de resultados acumulados es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3.469	-
Utilidad del ejercicio	11.509	-
<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>14.978</b>	<b>-</b>

## NOTA 18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El saldo al 31 de diciembre del 2018 muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio:

### INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

dic-18

dic-17

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<b>PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS</b>		
Gravadas con tarifa 12% IVA	42.000	31.500
<b>TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>42.000</b>	<b>31.500</b>

## NOTA 19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS.

Los gastos de administración y ventas son reconocidos por la compañía sobre la base del devengado, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de servicios de terceros, depreciación de propiedades, planta y equipo y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas de la Empresa.

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los costos y gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

El saldo al 31 de diciembre del 2018, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio:

### GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION

dic-18

dic-17

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<b>GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>		
Honorarios, profesionales y dietas		1.520
<b>GASTOS POR DEPRECIACIONES</b>		
Del costo histórico- Propiedad planta y equipo NO Acelerada	11.250	11.250
<b>OTROS GASTOS</b>		
Suministros herramientas materiales y repuestos	18	15
Mantenimiento y reparaciones	11.750	10.253
Impuestos contribuciones y otros	3.411	2.804
Otros	803	306
<b>TOTAL GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION</b>	<b>27.232</b>	<b>26.149</b>

## NOTA 20. GASTOS NO OPERACIONALES

El saldo al 31 de diciembre del 2018, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

### GASTOS NO OPERACIONALES

dic-18

dic-17

Un resumen de gastos no operacionales es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
Costos bancarios, comisiones, honorarios, Tasas entre otros- NO relacionadas loc	13	18
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>13</b>	<b>18</b>

## NOTA 21. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

El detalle de la conciliación tributaria se muestra a continuación:

CONCILIACION TRIBUTARIA		
	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	14.756	5.334
(=) Base de Cálculo de Participación a Trabajadores	14.756	5.334
DIFERENCIAS PERMANENTES		
(-) Participación a trabajadores	-	(900)
(+) Gastos no Deducibles Locales	-	306
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)	14.756	4.839
Impuesto a la Renta Causado (22%) / IMPUESTO MÍNIMO DEL AÑO ANTERIOR	(3.246)	(1.065)
(=) UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DIFERIDOS	11.509	3.469

## NOTA 22. PRINCIPIO DE NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

## NOTA 23. SITUACIÓN FISCAL

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

## NOTA 24. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como Otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

### Notas a los Estados Financieros 2018

- Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

## **NOTA 25. EVENTOS SUBSECUENTES**

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los mismos.

-----X-----