

BALDECIE S.A.

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Capital emitido	Reserva Legal	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1,0800	.88	(76554,18092)	655,9802,933,183
Más (menos):				
Perdida del periodo			(41,531)(24,59)	(2,53024,596)
<u>Apropiación reserva legal</u>	<u>400</u>		(400)	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	81,900	40088	(630,184116,4)	630,5842,891,653
Más (menos):				
<u>Ajuste y corrección ver nota 14</u>			(17,402)	(17,402)
<u>Aporte futuras capitalización</u>			(203,918)3,64	330,141
Perdida del periodo			3	(203,918)3,643
Saldo al 31 de diciembre de 2018	81,900	40088	(320,371)616	3,017,875617,625

Tabla con formato

Tabla con formato

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Tabla con formato

Con formato: Sin Resaltar

Comentado [GLQM4]: Incluir las firmas de los responsables de ESF

BALDECIE S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

BALDECIE S.A. en adelante "la Compañía", es una empresa constituida en el Ecuador el 78 de Abril Junio del 20141994, cuyo objeto principal es, Prestación de servicios de hotelería, hospedaje y afine en todas sus modalidades o sistemas, tales como alojamiento hotelero en hoteles hoteles-apartamento, la construcción, adecuación, enajenación, administración de inmuebles, la instalación, adecuación, formación de cabañas, hoteles, restaurantes y más centros turísticos, y su negociación y/o administración, la explotación de la rama turística en todas sus fases.

La dirección registrada de la Compañía es Republica el Salvador N 35-126 y Suecia – Quito - Ecuador.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la compañía y serán presentados a los señores Accionistas y la Junta General para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de General sin modificaciones. La hipótesis de negocio en marcha para los ejercicios subsecuentes se plantea como una posibilidad efímera, según las actuales condiciones de la compañía, las actividades operacionales se subsanan con personal de compañías relacionadas.

Comentado [GLQM6]: Hacer referencia el negocio en marcha de la compañía

Comentado [SC7R6]:

Comentado [GLQM8R6]: Actualmente la compañía no se encuentra en operaciones, las actividades administrativas son realizadas por el personal de su compañía relacionada. (Mencionar este tema)

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en adelante International Accounting Standards Board "IASB" (por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Base de medición-

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) **Efectivo en caja y bancos-**

El efectivo en caja y bancos corresponde a caja, cuentas corrientes, todos ellos registrados en el estado de situación financiera a su valor nominal, los mismos que no tienen restricciones y son de libre disponibilidad.

b) **Instrumentos financieros-**

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros cubiertos por la sección 11 “Instrumentos Financieros Básicos” de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la sección 11 como:

(i) activos por préstamos y cuentas por cobrar. El aspecto más relevante de esta categoría aplicable a la Compañía se describe a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo en caja y bancos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados

integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costo financiero.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y; (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) No se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera en la que se reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía haya retenido.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el “evento que causa la pérdida”), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

La Compañía analiza el deterioro de sus cuentas por cobrar a nivel de cliente considerando el riesgo de incapacidad financiera del cliente.

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva. Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

Comentado [GLQM9]: Incluir política contable de Medición del terreno inicial y posterior que se está manejando al método de revaluación.

Valuación de propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión se encuentran valuadas a valor razonable, considerado como costo atribuido.

Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalía o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. 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, excepto para aquellas propiedades de inversión clasificadas como mantenidas para la venta.

Medición al inicio.

Se miden al valor razonable, considerado como costo atribuido. La NIIF 1 establece que las compañías podrán elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

Medición posterior.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades se miden al costo menos la depreciación y cualquier valor por deterioro.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros cubiertos por la sección 11 "Instrumentos Financieros Básicos" de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, en donde los costos de transacción se encuentran directamente atribuibles, forman parte del costo inicial y se presentan netos.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también por el proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la

adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2018 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integrales.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. Asimismo, el valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado es revelado en la Nota 6.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

En la Nota 6, se incluye información sobre los valores razonables de los instrumentos financieros y mayores detalles sobre cómo se valorizan.

c) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes-

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y puedan ser razonablemente cuantificados; en caso contrario; solo se revela la contingencia en notas a los estados financieros. Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

d) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso es 25%.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas ej. Impuesto al valor agregado, salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda.
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

e) Reconocimiento de ingresos-

Ingresos por venta de bienes:

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente independientemente del momento en que se genera el pago y cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

f) Reconocimiento de costos y gastos-

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Dichos 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 periodo más cercano en el que se conocen.

g) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa o;
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses después del cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa o;
- No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

h) Eventos posteriores-

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros [2411](#) de [marzo](#)~~febrero~~ del 2019 no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y/o estimaciones significativas utilizados por la gerencia:

Estimaciones y suposiciones-

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

• **Estimación para cuentas incobrables:**

La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

• **Deterioro del valor de los activos no financieros:**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

• **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

Provisiones-

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES EMITIDAS AUN NO VIGENTES

Desde su publicación en el año 2017 no existe mayor significancia en el cambio de las mismas en este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda.

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se formaban de la siguiente manera:

	2018	<u>Re-expresado</u>	2017
	Corriente	<u>2017</u>	Corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Efectivo en caja y bancos	60.979	800.000	8.130
Otras eCuentas por cobrar <u>KS</u> , neto	777.870	739.048	800.0002.892
<u>Costa Garey</u> Otras cuentas por cobrar.	2.4087.700	2.408	2.4087.708
Total activos financieros	<u>78068.27870</u>	<u>741.456</u>	<u>1802.408730</u>
	<u>9</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
<u>Proveedores y otras cuentas por pagar</u>	22.201	14.606	14.606
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	149.138	131.713	156.418251.14
<u>Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</u>	34.335	29.295	—
Total pasivos financieros	<u>34.335171.33</u>	<u>146.319</u>	<u>280171.024.43</u>
	<u>9</u>	<u>—</u>	<u>6</u>

Tabla con formato

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Los activos y pasivos financieros se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

7. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos (1)	<u>60,979</u>	<u>8,130</u>
-	<u>60,979</u>	<u>8,130</u>

(1) Constituyen cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales, las cuales son de libre disponibilidad.

8.7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otras cuentas por cobrar, Otras cuentas por cobrar, neto (1)	<u>-2,408</u>	<u>2,892</u>
	<u>-2,408</u>	<u>2,408</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, constituyen cuentas por cobrar con vencimiento de más de 30 días, las mismas que no generan intereses.

9.8. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

a) **Saldos y transacciones con entidades relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Cuentas por cobrar

Sociedad	Naturaleza de la relación			Vencimiento	Re-expresado		
	relación	País	Origen de la transacción		2018	2017	2017
Gesta CareyKS inmobiliaria	Accionaria	Ecuador	PréstamoComercial	1803 años	777,870730	739,048	8007,000708
					777,870730	739,048	8007,000708

Tabla con formato

Cuentas por pagar

Sociedad	Naturaleza de la relación			Vencimiento	Re-expresado		
	relación	País	Origen de la transacción		2018	2017	2017
Juan RibadeneiraDaniel Klein (1)	AccionistaAccionaria	Ecuador	PréstamoPrestamo	1803 años	149,137-	131,713	15650,418488
Inmobiliaria Invernal	Accionista	Ecuador	Préstamo	180	-	-	50,488
Agrícola Naranjo	Accionista	Ecuador	Préstamo	180	-	149,137	49,489
José Ribadeneira	Accionista	Ecuador	Préstamo	180	-	-	50,488
Pablo Ribadeneira	Accionista	Ecuador	Préstamo	180	-	149,137	50,488
					149,137-	131,713	156,418251,141

Tabla con formato

(1) Saldo correspondiente a la compra del inmueble de la calle Ríos N 13-48 barrio la Tola parroquia San Blas Centro Historico de Quito, a su socio principal; este saldo pendiente no genera interés explícitos mediante contrato, sin embargo estas se cancelaron con el ingreso proveniente de la venta KS Inmobiliaria, los incrementos en esta cuenta se dan por aportaciones para cubrir gastos operacionales. El cálculo de interés implícito se realiza para cumplir con la sección 11 de las NIIF para Pymes se re-expresa cumpliendo estándares de NIC 8. Ver nota 14

Con formato: Sangría: Izquierda: 1.27 cm

Con formato: Numerado + Nivel: 1 + Estilo de numeración: 1, 2, 3, ... + Iniciar en: 1 + Alineación: Izquierda + Alineación: 0.63 cm + Sangría: 1.27 cm

Con formato: Sangría: Izquierda: 1.5 cm, Sin viñetas ni numeración

b) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en transacciones no habituales y/o relevantes.

10. IMPUESTOS POR COBRAR Y PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los impuestos por cobrar y pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Por cobrar -		
Retención de Impuesto a la Renta	-	-
Anticipo Impuesto a la Renta	-	-
Retención de Impuesto al Valor Agregado—IVA	-	-
Impuesto al valor agregado (IVA) (1)	-	-
	-	-
	-	-
Por pagar -		
Retenciones de impuesto a la renta	-	24
Impuesto sobre la renta por pagar (Ver Nota 12 (b)) (1)	-	-
	-	24
	-	-

11.-

12. Activos de inversión

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los proyectos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terreno (1)	2,983,500	2,983,500
Proyecto Cesta Carey	-	655
Proyecto Mindales	-	169,228
	2,983,500	3,153,383

Con formato: AA Normal Texto Notas letras, Interlineado: Exacto 15 pto, Sin viñetas ni numeración, Punto de tabulación: No en 12 cm

Con formato: Fuente: Negrita

Con formato: AA Normal Texto Notas letras, Sangría: Izquierda: -0 cm, Sangría francesa: 0.75 cm, Interlineado: Exacto 15 pto, Esquema numerado + Nivel: 1 + Estilo de numeración: 1, 2, 3, ... + Iniciar en: 5 + Alineación: Izquierda + Alineación: 0.63 cm + Sangría: 1.27 cm, Punto de tabulación: No en 12 cm

(1) Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros de la empresa presentan en la cuenta de propiedades de inversión el valor de US\$ 2.983.500, el cual corresponde al costo revaluado de un terreno propiedad de la compañía, ubicado en la Provincia de Manabí, Cantón San Vicente, inicialmente planteado para proyecto inmobiliario se dilató al pasar el tiempo a un activo disponible para su venta debido a estimaciones de inviabilidad del proyecto inicial.

9.12. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

- a) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

	2018	2017
Impuesto a la renta corriente	-	-1.332
Impuesto a la renta diferido, relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias (1)	-8.686	-
Gasto por impuesto a la renta del año	-8.686	-1.332

(1) Realizando una comparativa con la re-expresión de estados financieros tenemos:

	2018	2017
Impuesto a la renta corriente	-	1.332
Impuesto a la renta diferido, relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias (1)	8.686	10.126
Gasto por impuesto a la renta del año	8.686	11.458

	<u>Activos por</u> <u>impuesto diferido</u>	<u>Total</u>
<u>Saldo al 31 de diciembre de 2017</u> <u>(Reversión) o generación</u>	18.845	18.845

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Numerado + Nivel: 1 + Estilo de numeración: 1, 2, 3, ... + Iniciar en: 1 + Alineación: Izquierda + Alineación: 1.5 cm + Sangría: 2.14 cm

Con formato: Fuente: 5 pto, Sin Negrita

Con formato: Sangría: Izquierda: 2.14 cm

Tabla con formato

Reversión diferencias temporarias	(10.159)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	8.686

b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2018	2017
(Pérdida) utilidad antes de provisión impuesto a la renta	1(203.801918)	(4123.264531)
Más menos:		
Gastos no deducibles	175.121827	4.8761.795
<u>Reversiones Impuestos diferidos</u>	(26.730)	
Utilidad (Perdida) tributable	(12.102)(28.797)	(3621.469655)
Tasa legal de impuesto	25%	22%
Impuesto a la renta causado		1.332
Menos:		
Anticipos del año y retenciones		1.332
Impuesto a la renta por pagar (Ver Nota 10)		1.332

Con formato: Fuente: Sin Negrita, Color de fuente: Automático

Con formato: AA Línea SubTotal, Derecha, Interlineado: sencillo

Tabla con formato

Con formato: AA Línea SubTotal, Interlineado: sencillo

Con formato: Fuente: Sin Negrita, Color de fuente: Automático

Con formato: Fuente: Sin Negrita, Color de fuente: Automático

Tabla con formato

Comentado [GLQM10]: 22% Impuesto a la renta

c) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta

(i) Situación fiscal-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando la Administración Tributaria considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su creación y no mantiene asuntos pendientes con la Administración Tributaria.

(ii) Determinación y pago del impuesto a la renta -

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

(iii) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018, la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(iv) Anticipo del 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.

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

(v) Dividendos en efectivo-

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien, y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

(vii) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

- 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.

(viii) Reformas tributarias-

El 29 de diciembre del 2017, el Gobierno Nacional expidió la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Las principales reformas se detallan a continuación:

Se considerarán como deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).

La tarifa de impuesto a la renta para sociedades se incrementa a 25% y a 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, beneficiarios o similares en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios o partícipes. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.

Para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se pueden disminuir de los gastos deducibles, los gastos de sueldos y salarios, décimo tercera remuneración, décimo cuarta remuneración, aporte patronal y los valores incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.

No se puede deducir del impuesto a la renta, ni generarán crédito tributario de IVA, las compras realizadas en efectivo superiores a US\$. 1.000 (antes US\$. 5.000).

La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

La tarifa del impuesto a la renta para microempresas será de 22%, en el caso de exportadores habituales la tarifa de impuesto a la renta será de 22%, siempre que se demuestre incremento de empleo.

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.

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.

- Impuesto al Valor Agregado

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

- 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.

- 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 restructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

13. ACREDITORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		Re-expresado		
	2018	2017		2017
Proveedores			5.297	
<u>FCCIG S.A.</u>	4.4157.822	5.297		5,3825.297
<u>Marcia Vaca</u>	2.040	1.430		1.430
<u>Impuestos municipales</u>	1.424	-		-
Otras cuentas por pagar	12.254	6.084		6.084
	<u>26,5132.068</u>	<u>1.795</u>		<u>1.79523.913</u>
	<u>3422.20133</u>			<u>2914.60629</u>
	5	14.606		5
	<hr/>	<hr/>		<hr/>

Con formato: Encabezado;encabezado;ere, Izquierda, Sangría: Izquierda: 0.75 cm, Interlineado: sencillo

Tabla con formato

104. PATRIMONIO

a) Capital emitido

Al 31 de diciembre de 2018 el capital social estaba constituido por 85.000 acciones con un valor nominal de 10.04 cada una, totalmente pagadas.

El detalle de accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Con formato: Fuente: 7 pto

Año 2017

Nombre del accionista	Nacionalidad	Capital Inicial	Aumento de capital	Capital emitido	Participación %
<u>KLEIN VITERI DAVID</u>					
<u>ALEJANDRO Juan Ribadeneira</u>	Ecuador	<u>200</u> <u>790</u>	-	<u>200</u> <u>790</u>	<u>20%</u> <u>98.7%</u>
<u>VITERI REYES CARMEN</u>					<u>20%</u> <u>1.3%</u>
<u>ELENA Inmobiliaria Invernal</u>	Ecuador	<u>1</u> <u>200</u>		<u>1</u> <u>0200</u>	
<u>Agrícola Naranjo</u>	Ecuador	<u>200</u>		<u>200</u>	<u>20%</u>
<u>José Ribadeneira</u>	Ecuador	<u>200</u>		<u>200</u>	<u>20%</u>
<u>Pablo Ribadeneira</u>	Ecuador	<u>200</u>	-	<u>200</u>	<u>20%</u>
		<u>800</u> <u>1,000</u>	-	<u>1,000</u> <u>800</u>	<u>100,00%</u>

Año 2018

Nombre del accionista	Nacionalidad	Capital Inicial	Aumento de capital	Capital emitido	Participación %
<u>KLEIN VITERI DAVID ALEJANDRO</u>	Ecuador	<u>790</u>	-	<u>790</u>	<u>98.7%</u>
<u>VITERI REYES CARMEN ELENA</u>	Ecuador	<u>10</u>		<u>10</u>	<u>1.3%</u>
		<u>800</u>	-	<u>800</u>	<u>100.00%</u>

Nombre del accionista	Nacionalidad	Capital Inicial	Aumento de capital (1)	Capital emitido	Participación %
Juan Ribadeneira	Ecuador	200	65,188	200	19.82%
Inmobiliaria Invernal	Ecuador	200	66,488	200	20.22%
Agrícola Naranjo	Ecuador	200	65,488	200	19.92%
José Ribadeneira	Ecuador	200	65,189	200	19.82%
Pablo Ribadeneira	Ecuador	200	66,488	200	20.22%

Comentado [GLQM11]: Revelar con qué fecha de junta se definió la capitalización???

<u>50.000</u>	<u>330,141</u>	<u>1,000</u>	<u>100,00%</u>
---------------	----------------	--------------	----------------

(1) ~~Con fecha 29 de noviembre del 2018 se aprueba la capitalización de los aporte realizado y contabilizados como cuentas por pagar a cada uno de los accionistas descrito en el cuadro anterior.~~

Con formato: Sangría: Izquierda: 4.8 cm, Sangría francesa: 0.95 cm

b) Reserva legal-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

e) ~~Aportes para futuras capitalizaciones-~~

~~Durante el año 2018 se recibió aportes para futuras capitalizaciones en efectivo por \$90,000 USD por parte del accionista TEDAC SAC, que se hará efectivo en el año 2019.~~

Con formato: Sangría: Izquierda: 4.8 cm, Primera línea: 0 cm

Con formato: Sangría: Izquierda: 4.8 cm

d)c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera-

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo deudor por 853 proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

e)d) Dividendos pagados

Durante los años 2018 y 2017 no se ejerció repartición de utilidades de años anteriores

115. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Durante los años 2018 y 2017, los gastos de ventas se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2017</u>
Honorarios	<u>37,906567</u>	<u>14,730</u>	<u>814,730480</u>
<u>Servicios varios</u>	<u>22-</u>	<u>-</u>	<u>-3,200</u>
Suministros			
Impuesto y contribuciones	<u>24,3324,157</u>	<u>6,694</u>	<u>6,69424,531</u>
<u>Gastos financieros</u>	<u>12,843</u>	<u>45</u>	<u>45</u>
Otros (1)	<u>843173,661</u>	<u>1,795</u>	<u>1,795444</u>

Tabla con formato

Tabla con formato

231,56125,771 23,264 36,65523,264

(1) El incremento exponencial en el año 2018 de este tipo de gastos se debe al cambio de estimación que tenía el proyecto al cierre del año, por lo se transfirieron al resultado gastos realizados en el mismo tales como:

12. CORRECCION DE ESTADOS

Por la aplicación de la PYMES Y NIC 8 es estados financieros de interés implícito

Estado de situación expresado

Al 31 de diciembre de 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

	2018	2017	ERRORES Y REEXPRESION FINANCIEROS
Anteproyecto	12,735	12,735	sección 11 de las NIIF para
Estudios Eléctricos	6,369	6,369	necesario re-expresar los
Estudios Sanitarios	8,034	8,031	comparativos por la aplicación
Cálculo Estructural	2,027	2,027	
Estudio de suelos	11,170	11,170	
Publicidad y Propaganda	11,446	11,446	financiera re-
Planes Topográficos	6,279	6,279	
Gerencia de Proyectos	21,002	21,002	
Renderizado de Proyecto	3,283	3,283	
Diseño Arquitectónico	86,430	86,430	
Diseño de Jardines	457	457	
	<hr/> 169,228	<hr/> 169,228	

Ajustes y corrección de errores

	2017 (1)	2017 (2)
Activo		
Activo corriente		
Cuentas por cobrar, neto	800,000	800,000
Deterioro cuentas por cobrar	-	(60,952)
Otras cuentas por cobrar	2,408	-
Total activo corriente	<hr/> 802,408	<hr/> (60,952)
	<hr/> 741,456	

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm, Primera línea: 0 cm

Comentado [GLQM12]: Comparativo 2018 vs 2017

Con formato: Fuente: 7 pto

Con formato: Fuente: 7 pto

Tabla con formato

Tabla con formato

Activo no corriente		
Activo por impuesto diferido	<u>-</u>	<u>18.845</u>
		<u>18.845</u>
Total activo no corriente	<u>-</u>	<u>18.845</u>
		<u>18.845</u>
Total activo	<u>802.408</u>	<u>(42.107)</u>
		<u>760.301</u>
Pasivo y patrimonio		
Pasivo corriente		
Cuentas por pagar comerciales	<u>14.606</u>	<u>-</u>
		<u>14.606</u>
Otras cuentas por pagar	<u>156.418</u>	<u>(24.705)</u>
		<u>131.713</u>
Total pasivo	<u>171.024</u>	<u>(24.705)</u>
		<u>146.319</u>
Patrimonio:		
Capital emitido	<u>800</u>	<u>-</u>
		<u>800</u>
Reserva	<u>400</u>	<u>-</u>
		<u>400</u>
Resultados acumulados	<u>630.184</u>	<u>(17.402)</u>
		<u>612.782</u>
Total pasivo	<u>631.384</u>	<u>(17.402)</u>
		<u>613.982</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>802.408</u>	<u>(42.107)</u>
		<u>760.301</u>

Tabla con formato

(1) Estado de situación financiera presentado a 31 de diciembre de 2017.

(2) Estado de situación financiera reexpresado para reflejar el efecto de los ajustes resultantes del cálculo de interés implícito.

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Numerado + Nivel: 1 + Estilo de numeración: 1, 2, 3, ... + Iniciar en: 1 + Alineación: Izquierda + Alineación: 0.63 cm + Sangría: 1.27 cm

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Fuente: Sin Negrita, Color de fuente: Negro, Español (Ecuador)

Con formato: Sangría: Izquierda: 1.27 cm, Primera línea: 0 cm

Estado de situación financiera re-expresado

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

Comentado [GLQM13]: Comparativo 2018 vs 2017

	Re-expresado		
	2018 (1)	2017(3)	2017 (2)
Activo			
Activo corriente			
Cuentas por cobrar, neto	800.000	800.000	800.000
Deterioro cuentas por cobrar	(22.130)	(60.952)	-
Otras cuentas por cobrar	2.408	2.408	2.408
Total activo corriente	780.278	741.456	802.408
Activo no corriente			
Activo por impuesto diferido	8.686	18.845	-
Total activo no corriente	8.686	18.845	-
Total activo	788.964	760.301	802.408
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	22.201	14.606	14.606
Otras cuentas por pagar	149.138	131.713	156.418
Total pasivo	171.339	146.319	171.024
Patrimonio:			
Capital emitido	800	800	800
Reserva	400	400	400
Resultados acumulados	616.425	612.782	630.184
Total pasivo	617.625	613.982	631.384

Tabla con formato

Con formato: Fuente: 7 pto

Total pasivo y patrimonio 788.964 760.301 802.408

(1) Estado de situación financiera presentado a 31 de diciembre de 2018.

(2) Estado de situación financiera presentado a 31 de diciembre de 2017.

(3) Estado de situación financiera reexpresado para reflejar el efecto de los ajustes resultantes del cálculo de interés implícito.

Estado de resultados integrales re-expresados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>2017 (1)</u>	<u>Ajustes y corrección de errores</u>	<u>2017 (2)</u>
<u>Ingresos de actividades ordinarias</u>	-	-	-
<u>Gastos de operación:</u>			
Gastos de administración y ventas	(21,469)		(21,469)
Gastos financieros	-	(10,972)	(10,972)
Otros ingresos (gastos)	(1,795)	(38,714)	36,919
<u>(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta</u>	(23,264)	49,686	4,478
Participación trabajadores	-	-	-
Impuesto a la renta	1,332	-	1,332
Ingreso (gasto) impuesto renta diferido	-	(10,126)	(10,126)
<u>Resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta</u>	(24,596)	(10,126)	6,980

Tabla con formato

(1) Estado de situación financiera presentado a 31 de diciembre de 2017.

(2) Estado de situación financiera re-expresado para reflejar el efecto de los ajustes resultantes del cálculo de interés implícito.

Estado de resultados integrales re-expresados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>Re-expresado</u>		
	<u>2018 (1)</u>	<u>2017(3)</u>	<u>2017 (2)</u>
<u>Ingresos de actividades ordinarias</u>	-	-	-
<u>Gastos de operación:</u>			
Gastos de administración y ventas	(12,101)	(21,469)	(21,469)
Gastos financieros	(10,158)	(10,972)	-
Otros ingresos (gastos)	38,746	36,919	(1,795)
<u>(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta</u>	<u>16,487</u>	<u>4,478</u>	<u>(23,264)</u>
<u>Participación trabajadores</u>	-	-	-
<u>Impuesto a la renta</u>	-	1,332	1,332
<u>Ingreso (gasto) impuesto renta diferido</u>	(12,843)	(10,126)	-
<u>Resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta</u>	<u>3,644</u>	<u>6,980</u>	<u>(24,596)</u>

← Tabla con formato

(1) Estado de resultados integrales presentado a 31 de diciembre de 2018.

(2) Estado de resultados integrales presentado a 31 de diciembre de 2017.

(3) Estado de resultados integrales reexpresado para reflejar el efecto de los ajustes resultantes del cálculo de interés implícito.

BALDECIE S.A.

Estado de cambios en el patrimonio re-expresado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Capital	Reserva	Resultados	Total patrimonio
	<u>emitido</u>	<u>Legal</u>	<u>acumulados</u>	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	—	655.180	655.980
Más (menos):				
Perdida del periodo			(24.596)	(24.596)
Apropiación reserva legal		400	(400)	—
Ajuste corrección de errores			(17.402)	(17.402)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	400	612.782	613.982
Más (menos):				
Perdida del periodo			3.643	3.643
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	400	616.425	617.625

Comentado [GLQM14]: Incluir las firmas de los responsables de ESF