

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

### **IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA**

**OSCTRESPONSE SOUTHAMERICA S.A.**, fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 28 de mayo del 2014, con un plazo de duración de ochenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

El objeto de la Compañía se reforma integralmente en el artículo Quinto del Estatuto Social, que en adelante dirá: a) concesión mercantil de bienes intangibles, muebles e inmuebles; tales como marcas, equipos, maquinarias, vehículos, repuestos, componentes, módulos, herramientas, artefactos, mecanismos y accesorios; instalaciones y complejos industriales; a ser utilizados en actividades productivas, comerciales e industriales; incluyendo dentro de esta actividad única, etapas previas como realización de estudios y consultorías; y fases vinculadas posteriores como servicios de asesoría y logística empresarial. Para el cabal cumplimiento de su objeto social, la Compañía podrá actuar como licenciante, representante, mandante o mandataria de personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, y participar en licitaciones y concursos en el sector público y privado, a nivel nacional e internacional. Podrá además conformar asociaciones, consorcios y otros tipos de vinculaciones societarias y comerciales permitidas por la Ley, así como participar en cualquier proceso de negociación vinculado con sus actividades y, en general, celebrar y ejecutar todos aquellos actos y contratos que, dentro del marco legal, fueren necesarios para el giro del negocio, incluyendo la importación de los bienes necesarios para la eficaz ejecución de los propósitos empresariales descritos; incluyendo la importación y exportación de los bienes requeridos para el eficaz cumplimiento del objeto social.

La Compañía se dedica principalmente a la concesión mercantil de bienes muebles e inmuebles.

## **2. BASES DE PREPARACIÓN**

Los estados financieros están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB), considerando que la Compañía cumple con los requerimientos para ser considerada como un Negocio en Marcha.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico; excepto por ciertos pasivos que han sido ajustados para presentarse a su valor razonable; como los pasivos de jubilación patronal e indemnización por desahucio.

El valor razonable se define como el importe por el cual puede intercambiarse un activo, cancelarse un pasivo o intercambiarse un instrumento de patrimonio concedido, entre partes interesadas y debidamente informadas que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF para PYMES requieren el uso de estimaciones contables, y exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

En la Nota 3 se revelan las áreas donde los supuestos o estimaciones son significativas para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

## **2.1 Moneda funcional y de presentación**

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, la cual representa su moneda funcional y de presentación.

Al menos que se indique lo contrario, las cifras presentadas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

## **2.2 Criterio de materialidad**

En los presentes estados financieros se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de Materialidad o Importancia relativa definido en la sección 2 de las NIIF para PYMES, la cual trata sobre los Conceptos y Principios Fundamentales.

## **2.3 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de **OSCTRESPONSE SOUTHAMERICA S.A.**, y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

## **2.4 Efectivo y equivalentes**

El efectivo y equivalentes incluye los valores en cajas y los saldos conciliados en cuentas bancarias.

## **2.5 Instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra.

Los instrumentos financieros básicos que mantiene la Compañía son los siguientes:

- Efectivo
- Depósitos a la vista y depósitos a plazo fijo cuando la entidad es la depositante, por ejemplo, cuentas bancarias
- Obligaciones negociables y facturas comerciales mantenidas
- Cuentas y préstamos por cobrar y por pagar
- Compromisos de recibir un préstamo si el compromiso no se puede liquidar por el importe neto en efectivo (obligaciones financieras)

## **Medición inicial**

Cuando se reconoce inicialmente un activo financiero o pasivo financiero, la Compañía lo mide por su valor razonable, que es normalmente el precio de transacción.

## **Medición posterior**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía mide todos los instrumentos financieros al valor razonable y reconoce los cambios en el valor razonable en el resultado, excepto en el caso de:

(a) que algunos cambios en el valor razonable de los instrumentos de cobertura en una relación de cobertura designada deban reconocerse inicialmente en otro resultado integral; y

(b) instrumentos de patrimonio sin cotización pública y cuyo valor razonable no pueda medirse de otra forma con fiabilidad sin esfuerzo o costo desproporcionado, así como los contratos vinculados con tales instrumentos que, en el caso de ejercerse, darán lugar a la entrega de tales instrumentos, los cuales deberán medirse al costo menos deterioros de valor.

### **Valor razonable**

La Compañía utiliza la jerarquía siguiente para estimar el valor razonable de un activo:

(a) La mejor evidencia del valor razonable es un precio cotizado para un activo idéntico (o un activo similar) en un mercado activo. Éste suele ser el precio comprador actual.

(b) Cuando no están disponibles precios cotizados, el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico (o activo similar) en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas proporciona evidencia del valor razonable. Sin embargo, este precio puede no ser una buena estimación del valor razonable si ha habido cambios significativos en las circunstancias económicas o un periodo de tiempo significativo entre la fecha del acuerdo de venta vinculante, o la transacción, y la fecha de medición. Si la Compañía puede demostrar que el último precio de transacción no es un buen estimador del valor razonable (por ejemplo, porque refleja el importe que una entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, liquidación involuntaria o una venta urgente), después ese precio se ajusta.

(c) Si el mercado para el activo no está activo y cualquier acuerdo de venta vinculante o las transacciones recientes de un activo idéntico (o un activo similar) por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, la Compañía estimará el valor razonable utilizando otra técnica de valoración. El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio de transacción que se habría alcanzado en la fecha de medición en un intercambio entre partes que actúen en condiciones de independencia mutua, motivado por contraprestaciones normales del negocio.

### **2.6 Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios.

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para cuentas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperación al cierre de los respectivos períodos sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía. La provisión se ha calculado sobre todos los rubros integrantes de las cuentas por cobrar, según sea su caso.

### **2.7 Partes relacionadas**

Se considera parte relacionada de una con otra parte, si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas.

Las operaciones con relacionadas son reveladas en los estados financieros, de acuerdo a la naturaleza de las relaciones existentes, y a los tipos de transacciones y elementos de las mismas.

Estas operaciones se encuentran reveladas en base al volumen de las transacciones, ya sea en su cuantía absoluta o como proporción sobre una base apropiada y a las políticas de precios que se hayan seguido.

---

Las transacciones con partes relacionadas de contenido similar son presentadas en los Estados Financieros de manera desagregada por tipo de operación.

Actualmente la Compañía, mantiene como partes relacionadas a sus Accionistas y las transacciones que realiza son las siguientes:

- Financiación (incluyendo préstamos y aportaciones a título de propiedad, ya sean en efectivo o especie).
- Arrendamiento de inmuebles

### **Transacciones con personal clave de la gerencia**

El personal clave de la gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, directa o indirectamente, incluyendo cualquier director o administrador (sea o no ejecutivo) de esa entidad.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía considera que no mantiene personal clave de la gerencia; en tal razón, las notas que acompañan a los estados financieros no incluyen revelaciones bajo este concepto.

### **2.8 Impuestos corrientes**

Los impuestos corrientes corresponden a los créditos y obligaciones tributarias mantenidas por la Compañía, como sujeto pasivo de percepción y retención de impuestos.

Los activos por impuestos corrientes incluyen los créditos tributarios del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto a la Renta; este último respecto a las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía, y a los pagos realizados en calidad de anticipos de Impuesto a la Renta.

Los pasivos por impuestos corrientes, corresponden al IVA causado en ventas, las retenciones del IVA, retenciones en la fuente y al Impuesto a la Renta por pagar.

### **2.9 Propiedad y equipos**

Son reconocidos como propiedad y equipos aquellos bienes que se usan en la generación de ingresos o para propósitos administrativos y que tienen una vida mayor a un periodo. Dichos activos se deprecian durante las vidas útiles esperadas (determinadas por referencia con activos propios comparables).

#### **Medición en el reconocimiento inicial**

La propiedad y equipos se medirán inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como, cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

#### **Medición posterior**

Los elementos de propiedad y equipos posterior al reconocimiento inicial se miden utilizando el modelo del costo, en el cual los elementos de propiedad y equipo se miden a su costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las propiedades y equipos se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de las propiedades y equipos; y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

Un elemento de propiedad, planta y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperen futuros beneficios económicos de su uso o disposición.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro, y el resultado de dichas transacciones se registran cuando se causa.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad o equipo se registrará como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

### **Depreciación de propiedades y equipos**

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos (en el caso de los edificios se considera un valor residual). La depreciación de cada período se registra con cargo al resultado de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar para todos los activos, serán los siguientes:

<b><u>Detalle del activo</u></b>	<b><u>Vida útil</u></b>	<b><u>% de depreciación</u></b>
Edificios	20	5%
Maquinaria y equipos	10	10%
Equipos de computación	3	33%
Vehículos	5	20%

### **2.10 Cuentas por pagar comerciales**

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas a pagar comerciales se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

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

### **2.11 Beneficios a empleados**

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la Compañía proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios. Los tipos de beneficios a los empleados a los que se hace referencia son los siguientes:

**Beneficios a corto plazo a los empleados:** que son los beneficios a los empleados (distintos de los beneficios por terminación) cuyo pago será totalmente atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a sueldos, salarios y aportaciones a la seguridad social, décimo tercera y cuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

**Beneficios post-empleo:** que son los beneficios a los empleados (distintos de los beneficios por terminación) que se pagan después de completar su periodo de empleo en la entidad. La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicios de 25 años en una misma Compañía en forma continua o interrumpida; la obligación es calculada por separado para cada beneficiario del plan, estimado el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; es descontada para determinar su valor presente y se le deduce el valor razonable de mercado de los activos asociados al plan.

**Otros beneficios a largo plazo para los empleados:** que son los beneficios a los empleados (distintos de los beneficios post-empleo y de los beneficios por terminación) cuyo pago no vence dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios; y

**Beneficios por terminación:** que son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de:

(i) la decisión de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal de retiro; o

(ii) una decisión de un empleado de aceptar voluntariamente la conclusión de la relación de trabajo a cambio de esos beneficios.

Las indemnizaciones por terminación o cese en el caso de despidos intempestivos, de acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, son reconocidas como gastos cuando se da término a la relación contractual.

Adicionalmente, el Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio. El cálculo está regulado en el Código de Trabajo y su provisión es realizada por un actuario independiente usando el criterio de rotación de los empleados y la ocurrencia en el pago de este beneficio.

Es importante indicar que la NIIF para PYMES no requiere que una entidad contrate a un actuario independiente para que realice la valoración actuarial integral necesaria para calcular la obligación por beneficios definidos. Tampoco requiere que se haga anualmente una valoración actuarial integral. En los periodos comprendidos entre las distintas valoraciones actuariales integrales, si las suposiciones actuariales principales no varían significativamente, la obligación por beneficios definidos se puede medir ajustando la medición del periodo anterior según cambios de carácter demográfico de los empleados, tales como número de empleados y niveles salariales.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no ha reconocido provisiones por beneficios de terminación o post empleo.

## **2.12 Patrimonio**

Las acciones de los Accionistas se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran: los resultados acumulados, y el resultado del período.

### **2.13 Ingresos**

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas.

La Compañía reconoce ingresos de actividades ordinarias procedentes de arriendos o prestación de servicios cuando se satisfagan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) Los importes de los ingresos ordinarios pueden medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d) Los gastos incurridos en la prestación, así como todos los pagos realizados por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad

### **2.14 Gastos**

Los gastos, se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

### **2.15 Impuesto a la Renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía para el período 2018 está gravada a la tasa del 22% (tasa impositiva para pequeñas empresas establecida en la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera). Para el período 2017 la tasa impositiva fue del 22%.

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes.

### **2.16 Estado de flujo de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo y equivalentes de efectivo:** Comprende el efectivo en caja e instituciones financieras.

**Actividades de operación:** Corresponden a las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

---

**Actividades de financiación:** Corresponde a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar la situación financiera y los resultados de las Compañía y las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones juicios contables se encuentran relacionados con o siguiente:

**Provisión por deterioro de cuentas por cobrar:** La provisión establecida está en función de un análisis de antigüedad de cartera por días de mora de los saldos por cobrar a clientes, se considera transacciones posteriores al cierre del estado financiero como eventos subsecuentes (cobros posteriores) a fin de determinar el valor suficiente de la provisión.

La provisión para cuentas incobrables se registra en los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan contra otros ingresos.

**Propiedad, planta y equipos:** La determinación de vidas útiles de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada año.

### **4. NUEVAS NORMAS Y PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en julio de 2009.

En mayo de 2015 el IASB emitió Modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos, y en muchos casos solo a unas pocas palabras de la Norma, con excepción de las tres modificaciones siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo;
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales;

No existen otras enmiendas o modificaciones que no sean efectivas aún, y que la Compañía espere que tengan impactos significativos en la presentación de los Estados Financieros.

**5. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Las políticas de administración del riesgo financiero son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía.

**Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la compañía. **OSCTRESPONSE SOUTHAMERICA S.A.**, mantiene una política de otorgar crédito a clientes que hayan cumplido con las políticas establecidas por la Compañía, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por los incumplimientos de pagos.

La exposición máxima al riesgo de crédito para activos financieros y partidas por cobrar a la fecha del balance son las siguientes:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Efectivo y equivalentes (1)	1,169	-
Clientes (2)	32,543	4,071
<b>Total</b>	<b>33,712</b>	<b>4,071</b>

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por US\$ 1,169 al 31 de diciembre de 2018 que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. Parte del efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos o instituciones financieras, que están calificadas entre el rango AA+ y AAA / AAA-, según las agencias calificadoras de riesgos Class International Rating, Soc. Cal. Riesgo Latinoamericana / Pcr Pacific S.A., entidades registradas en la Superintendencia de Bancos.

(1) La Composición de la cartera se encuentra revelada en la Nota 7.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

La antigüedad de las cuentas por cobrar clientes a la fecha del balance es la siguiente:

	<b>2018</b>
Vigentes y no deteriorados	30,843
De 1 a 30 días	1,200
De 31 a 180 días	-
De 180 a 360 días	500
Más de un año	-
<b>Total</b>	<b>32,543</b>

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No obstante, la Administración también considera la demografía de la base de sus clientes, incluyendo el riesgo de impago del sector, ya que estos factores pueden afectar el riesgo de crédito.

El cliente más significativo de la Compañía, es Logiran S.A. cuyo saldo corresponde a US\$ 19,736 del valor en libros de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2018 (referirse a Nota 7).

La Gerencia General ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Se establecen límites de prestación de servicios para cada cliente, los que representan el monto abierto máximo que no requiere la aprobación de la Gerencia General; estos límites se revisan cada seis meses. Los clientes que no cumplen con la referencia de solvencia sólo pueden efectuar compras en efectivo o de forma pre pagada.

Más del 26% de los clientes han efectuado transacciones con la Compañía por más de dos años, y no se han reconocido pérdidas por deterioro contra estos clientes. Al monitorear el riesgo de crédito de los clientes, éstos se agrupan según sus características de crédito, incluyendo si corresponden a un individuo o a una entidad legal, si son mayoristas, minoristas o usuarios finales, su ubicación geográfica, perfil de antigüedad, vencimiento y existencia de dificultades financieras previas. Los clientes que se clasifican como "de alto riesgo" se incluyen en una lista de clientes restringidos y son monitoreados por la Gerencia General.

La Compañía establece una provisión por deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. Los principales componentes de esta provisión son un componente de pérdida específico que se relaciona con exposiciones individualmente significativas, y un componente de pérdida colectivo establecido para grupos de activos similares relacionados con pérdidas en las que se ha incurrido pero que aún no se han identificado. La provisión para pérdida colectiva se determina sobre la base de información histórica de estadísticas de pago para activos financieros similares.

La Compañía considera que los montos deteriorados en mora por más de 30 días aún son recuperables sobre la base del comportamiento de pago histórico y extensos análisis del riesgo de crédito del cliente, incluidas sus calificaciones de crédito cuando están disponibles.

Las estimaciones de incobrabilidad con respecto a los deudores comerciales son usadas para registrar pérdidas por deterioro, a menos que la Compañía esté satisfecha de que no es posible recuperar el importe adeudado; en ese momento el importe es considerado irrecuperable y es dado de baja directamente contra el activo financiero o la cuenta por cobrar.

### Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía utiliza el método de costo basado en actividades para costear sus productos y servicios (análisis presupuestario), lo que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y optimizar su retorno de efectivo en las inversiones.

La Compañía apunta a mantener el nivel de su efectivo y equivalentes de efectivo y otras inversiones de deuda altamente negociables en un monto que exceda las salidas de efectivo esperadas por los pasivos financieros.

Los siguientes son los pasivos financieros que mantiene la Compañía, incluyendo los pagos estimados de intereses y excluyendo el impacto de los acuerdos por compensación:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Cuentas por pagar a proveedores (1)	1,376,965	1,666,303
Obligaciones financieras y con terceros (2)	845,577	653,076
<b>Total</b>	<b>2,222,542</b>	<b>2,319,379</b>

(1) Cuentas comerciales que no generan intereses, la conformación de este pasivo se encuentra revelado en la Nota 12.

(2) La Compañía ha adquirido compromisos contractuales con instituciones financieras y terceros para capital de trabajo (Ver Nota 13).

### Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, afecten los ingresos de Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la Administración de riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

### Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía mantiene préstamos y obligaciones con instituciones financieras; la Compañía procura que las tasas de interés sean las autorizadas por el Banco Central; en tal sentido, a la fecha de los estados financieros, la exposición al riesgo de tasa de interés no es relevante.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

### Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar estadounidense y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda, por lo tanto, la Administración considera que no existe un riesgo sobre este factor.

### Gestión del capital

La política de la Gerencia General es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los Accionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El Patrimonio se compone del capital social, la reserva legal, los otros resultados integrales, los resultados acumulados y el resultado integral.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total pasivos	2,415,059	2,359,620
Menos: efectivo	(1,169)	-
Deuda neta	2,413,890	2,359,607
Total patrimonio	178,057	224,330
Índice deuda - patrimonio ajustado	<u><b>13.56</b></u>	<u><b>10.52</b></u>

No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración del capital durante el período 2018.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

El saldo de efectivo y equivalentes al 31 de diciembre del 2018, está compuesto por:

	<u>2018</u>
Cajas	800
Bancos	369
<b>Total</b>	<u><b>1,169</b></u>

## 7. CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de cuentas por cobrar clientes están compuestos por:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes	<b>(a)</b>	32,871	4,071
Provisión cuentas incobrables	<b>(b)</b>	(328)	-
<b>Total</b>		<u><b>32,543</b></u>	<u><b>4,071</b></u>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

(a) El detalle de clientes es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Natura S.A.	12,635	-
Logiran S.A.	19,736	4,071
Seedplc Cía. Ltda.	500	-
<b>Total</b>	<b><u>32,871</u></b>	<b><u>4,071</u></b>

(b) Al 31 de diciembre del 2018, la provisión para cuentas incobrables se presenta en US\$ 328.

### 8. ANTICIPO PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de anticipos proveedores están compuestos por:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Frutera del Litoral Cía. Ltda.	323,932	198,800
Iván Fernando Álvarez Meza	55,782	-
Escudero Rodríguez Anthony Gonzalo	250	-
Zurich Seguros Ecuador S.A.	54	-
	<b><u>380,018</u></b>	<b><u>198,800</u></b>

### 9. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de impuestos corrientes están conformados por:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activos</b>		
Crédito tributario IVA compras	-	1,941
Crédito tributario impuesto a la renta	11,595	10,954
<b>Total</b>	<b><u>11,595</u></b>	<b><u>12,895</u></b>
<b>Pasivos</b>		
Impuestos por pagar	3,594	14,428
Retenciones en la fuente	-	1,064
Impuesto a la renta por pagar	23,449	24,749
<b>Total</b>	<b><u>27,043</u></b>	<b><u>40,241</u></b>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**10. PROPIEDAD Y EQUIPOS**

El movimiento de la propiedad y equipos para los años 2018 y 2017 fue el siguiente:

		<b>2018</b>			
<b>Cuenta</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Saldo final</b>	
Terrenos (1)	737,250	-		737,250	
Edificios (1)	1,705,250	-		1,705,250	
Maquinaria y equipo	-	1,564		1,564	
Equipos de computación	-	245		245	
Vehículos	-	2,053		2,053	
	2,442,500	3,862	-	2,446,362	
(-) Depreciación acumulada	(115,669)	(85,159)		(200,828)	
(-) Deterioro (2)			(167,411)	(167,411)	
<b>Total</b>	<b>2,326,831</b>	<b>(81,297)</b>	<b>(167,411)</b>	<b>2,078,123</b>	

		<b>2017</b>		
<b>Cuenta</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo final</b>	
Terrenos (1)	737,250	-	737,250	
Edificios (1)	1,705,250	-	1,705,250	
	2,442,500	-	2,442,500	
(-) Depreciación acumulada	(30,407)	(85,262)	(115,669)	
<b>Total</b>	<b>2,412,093</b>	<b>(85,262)</b>	<b>2,326,831</b>	

(1) Corresponde a los inmuebles adquiridos en el año 2016 a la compañía Frutera del Litoral Cía. Ltda., propiedades ubicadas en las ciudades de Quito y Durán.

(2) Ver Nota 18.

**11. INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de inversiones permanentes corresponden a:

<b>Compañía</b>	<b>Proporción de participación societaria y poder de voto</b>			
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Diloper Inmobiliaria Cía. Ltda. (*)	99.75%	99.75%	399	399
<b>Total</b>			<b>399</b>	<b>399</b>

(\*) Ver Nota 18.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

## 12. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de las cuentas por pagar a proveedores están compuestos por:

### Corriente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Zurich Seguros Ecuador S.A.	8,140	-
Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito	4,698	-
Cantos Gómez Miguel Ángel	4,250	1,830
Maincal Manejo Integrado de la Calidad Cía. Ltda.	2,056	-
Proaño & Monroy Consultores Cía. Ltda.	1,773	2,832
Seedplc Cía. Ltda.	1,232	-
Díaz Paredes Jaime Vinicio	1,053	-
Escudero Rodríguez Anthony Gonzalo	223	610
Otros	6,810	-
<b>Total</b>	<b><u>30,235</u></b>	<b><u>5,272</u></b>

### No corriente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tierra Sur (1)	779,534	779,534
Frutera China (1)	567,196	567,196
San Fernando	-	208,160
PS Internacional	-	46,141
Garantías por pagar	-	60,000
<b>Total</b>	<b><u>1,346,730</u></b>	<b><u>1,661,031</u></b>

(1) Corresponde a los pasivos subrogados por la Compañía en el año 2016, tras la negociación realizada con la compañía Frutera del Litoral Cía. Ltda. en la compra de los inmuebles ubicados en las ciudades de Quito y Durán.

## 13. OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CON TERCEROS

Al 31 de diciembre del 2018, las obligaciones financieras se detallan a continuación:

	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	
Banco de Guayaquil	140,764	367,147	<b>(a)</b>
Miguel Rueda	109,408	222,039	<b>(b)</b>
Intereses	6,219	-	
<b>Total</b>	<b><u>256,391</u></b>	<b><u>589,186</u></b>	

**a)** Tasa de interés 10.90%

**b)** Tasa de interés 11.23%

Obligaciones contratadas para capital de trabajo.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS****Capital Social**

El capital social es de US\$ 800 dividido en 800 acciones al valor nominal de US\$ 1 dólar cada una.

**Resultados acumulados**

Corresponden a los saldos de utilidades de años anteriores que no han sido distribuidas a sus accionistas.

**15. INGRESOS**

Los saldos de ingresos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están compuestos por:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Alquiler de bienes inmuebles	570,343	472,532
Otros Ingresos	4,090	1,013
<b>Total</b>	<b><u>574,433</u></b>	<b><u>473,545</u></b>

**16. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Los gastos administrativos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están conformados por:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Deterioro propiedad, planta y equipo	167,411	-
Depreciación	85,159	85,263
Servicios básicos	62,223	6,065
Gasto personal	51,823	-
Impuestos y contribuciones	42,437	11,610
Honorarios	36,281	30,437
Mantenimiento	27,384	188
Beneficios sociales	15,778	-
Gasto seguros	13,646	9,097
Intereses	11,483	-
Legales	9,156	-
Alimentación	8,895	-
Alquiler	5,016	3,796
Gasto suministros	4,642	-
Repuestos	3,968	-
Flete y movilización	3,520	-
Imprenta y publicidad	1,071	-
Otros gastos	14,197	85,307
<b>Total</b>	<b><u>564,090</u></b>	<b><u>231,763</u></b>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**17. IMPUESTO A LA RENTA****a. Conciliación tributaria**

La tarifa para el impuesto a la renta en los períodos 2018 y 2017 se calcula en un 22% sobre las utilidades tributarias. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención en los porcentajes establecidos legalmente. Los dividendos a favor de extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Las conciliaciones tributarias realizadas por la Compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para los períodos 2018 y 2017, son las siguientes:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
(=) Pérdida / Utilidad Contable	(56,594)	235,160
(+) Gastos no deducibles	32,505	54,230
(+) Diferencia temporaria propiedad planta y equipo (b)	167,410	-
(=) Base imponible 22%	143,321	289,390
<b>(=) Impuesto a la renta causado</b>	<b>31,531</b>	<b>63,666</b>
<b>(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal</b>	<b>-</b>	<b>10,820</b>
<b>(-) Rebaja del anticipo</b>	<b>-</b>	<b>10,820</b>
<b>Impuesto a la renta determinado</b>	<b>31,531</b>	<b>63,666</b>
(-) Retención en la fuente	(43,125)	(37,517)
(-) Crédito tributario años anteriores	-	(1,400)
<b>(=) (Crédito tributario) Impuesto a pagar</b>	<b>(11,594)</b>	<b>24,749</b>

**b. Impuesto diferido**

Al 31 de diciembre del 2018, la diferencia temporaria originada en el registro de la provisión por deterioro de inmuebles, causo un activo por impuesto diferido de US\$ 41,853, calculado a la tasa impositiva del 25%.

**c. Contingencias**

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto, a la fecha de este informe están abiertos para revisión los ejercicios 2016 al 2018.

**18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA****Cesión de participaciones – Inversión en subsidiaria**

Según se menciona en la Nota 11 de los estados financieros, al 31 de diciembre del 2018, la Compañía presenta una inversión del 99.75% en el capital de la compañía Diloper Inmobiliaria Cía. Ltda., por un valor de US\$ 399. Inversión que de acuerdo a la escritura pública celebrada el 15 de enero del 2019 e inscrita en el Registra Mercantil el 25 de enero del 2019, fue cedida al señor Hermen España (La cesión realizada fue de 399 participaciones al valor nominal de un (1) dólar). La indicada cesión comprendió la totalidad de derechos y obligaciones que tenía el cedente sobre las participaciones cedidas, con todos los derechos, ventajas y privilegios.

### **Contingencias judiciales**

De acuerdo al informe legal emitido por los abogados de la Compañía, se conoce la existencia de un proceso judicial iniciado por la compañía Copefrut S.A., reclamando valores adeudados por la compañía Frutera del Litoral Cía. Ltda., por un monto de US\$ 371,616.48 más los intereses por mora. Obligaciones de los cuales, las propiedades ubicadas en la ciudad Quito que fueron adquiridas por Osctresponse Southamerica S.A. a Frutera del Litoral Cía. Ltda. en el año 2016, se encuentran garantizando estos pasivos, y debido al fallo existente a favor de la demandante, es posible la ejecución de estas garantías; ocasionando la pérdida o embargo de los lotes de terreno números 160, 161, 162, 163 ubicados en la lotización de las Fincas Vacacionales de la ciudad de Quito.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía procedió a registrar una provisión por deterioro de sus inmuebles por US\$ 167,411 considerando una posible pérdida de estas propiedades a causa de este contingente. A la fecha de emisión del presente informe no se conoce algún fallo adicional que pudiera comprometer a la Compañía en el pago de indemnizaciones adicionales, o que detallen la actual situación del fallo.

Entre el 1 de enero del 2019 y la fecha de preparación de nuestro informe 16 de junio del 2019, no se han producido otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

### **19. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros presentados por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 fueron autorizados para su publicación por la Gerente General de la Compañía el 29 de abril del 2019, y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerente General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.