INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios

Lavestal Plaza Inmobiliaria Negocios
Inmobiliarios y Construcción Cía. Ltda.

Quito, 30 de enero del 2020

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Lavestal Plaza Inmobiliaria Negocios Inmobiliarios y Construcción Cía. Ltda., (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Lavestal plaza inmobiliaria negocios inmobiliarios y construcción Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2018, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de Lavestal Plaza Inmobiliaria Negocios Inmobiliarios y Construcción Cía. Ltda., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otros asuntos

Los estados financieros de Lavestal Plaza Inmobiliaria Negocios Inmobiliarios y Construcción Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2018 corresponden los primeros estados financieros auditados.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe de Gerencia, que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos. Se espera que el Informe de Gerencia esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe de Gerencia cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, al leer el Informe de Gerencia, concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho a los miembros del Directorio, Socios y Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

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

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error

material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable

Lavestal Plaza Inmobiliaria Negocios Inmobiliarios y Construcción Cía. Ltda.
Quito, 30 de enero del 2020

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

No. de Registro en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros: 1122

Rodrigo Duque
Socio

LAVESTAL PLAZA INMOBILIARIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y CONSTRUCCIÓN CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	2018	2017
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	29,785	113
Cuentas por cobrar clientes	7	672	3,417
Anticipo a proveedores	8	4,367	122
Inventarios	9	8,140	-
Impuestos por recuperar	10	22	5
Otras cuentas por cobrar	11	3,017	-
Total activos corrientes		46,003	3,657
Activos no corrientes			
Propiedad Planta y Equipo	12	110,000	-
Total activos no corrientes		110,000	-
Total activos		156,003	3,657

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Santiago Martínez
Representante Legal

Alexandra Camacho
Contador

LAVESTAL PLAZA INMOBILIARIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y CONSTRUCCIÓN CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS	Nota	2018	2017
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar	13	3,859	66
Impuestos por pagar	14	196	1,201
Cuentas por pagar relacionadas	15	6,909	4,098
Total pasivos corrientes		10,964	5,365
Total pasivos		10,964	5,365
PATRIMONIO			
Capital social	16	400	400
Reservas	17	118	118
Aportes fururas capitalizaciones		149,920	-
Resultados acumulados		(5,399)	(2,226)
Total patrimonio		145,039	(1,708)
Total pasivo y patrimonio		156,003	3,657

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Santiago Martínez
Representante Legal

Alexandra Camacho
Contador

LAVESTAL PLAZA INMOBILIARIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y CONSTRUCCIÓN CÍA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2018	2017
Ingresos operacionales		1,012	3,000
Costo de productos vendidos	18	-	(2,223)
Utilidad bruta		1,012	777
Gastos administrativos	18	(2,141)	(538)
Gastos de ventas	18	(1,618)	-
Otros gastos	18	(404)	(73)
Pérdida (utilidad) operacional		(3,151)	166
Gastos financieros	18	(22)	(13)
Pérdida (utilidad) antes del Impuesto a la Renta		(3,173)	153
Impuesto a la renta	14	-	(47)
Resultado integral del año		(3,173)	106

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sahtiago Martínez
Representante Legal

Alexandra Camacho
Contador

LAVESTAL PLAZA INMOBILIARIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y CONSTRUCCIÓN CÍA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva Legal	Aporte futuras Capitalizaciones	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2017	400	118	-	(2,332)	(1,814)
Utilidad neta del año	-	-	-	106	106
Saldos al 31 de diciembre del 2017	400	118	-	(2,226)	(1,708)
Pérdida neta del año	-	-	-	(3,173)	(3,173)
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	149,920	-	149,920
Saldos al 31 de diciembre del 2018	400	118	149,920	(5,399)	145,039

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Santiago Martínez
Representante Legal

Alexandra Camacho
Contador

LAVESTAL PLAZA INMOBILIARIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y CONSTRUCCIÓN CÍA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Pérdida (utilidad) antes de impuesto a la renta		(3,173)	153
		(3,173)	153
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar clientes		2,745	(3,189)
Anticipos a proveedores		(4,245)	(122)
Inventarios		(8,140)	-
Impuestos por recuperar		(22)	(5)
Otras cuentas por cobrar		(3,012)	-
Proveedores por pagar		3,793	66
Impuestos por pagar		(1,005)	1,154
Cuentas por pagar relacionadas		2,811	1,098
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(10,248)	(845)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedad y equipo	12	(110,000)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(110,000)	-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportes para futuras capitalizaciones		149,920	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		149,920	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		29,672	(845)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		113	958
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	29,785	113

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Santiago Martínez
Representante Legal

Alexandra Camacho
Contador

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Lavestal Plaza Inmobiliaria Negocios Inmobiliarios y Construcción Cía. Ltda. (la "Compañía") fue constituida en el Ecuador el 8 de agosto de 2014. Su objeto social consiste fundamentalmente en el diseño, planificación, construcción y fiscalización de obras arquitectónicas y obras de ingeniería civil; Consultoría y asesoría en materia arquitectónica, estructura y construcción de obras; Importación, exportación, arrendamiento, distribución, implementación, compra y venta de implementos, equipos y maquinaria necesarios para la construcción y en general para el cumplimiento de su objeto social.

Situación económica del país

A partir del 2017 y durante el 2018 la situación económica del país presentó leves indicios de recuperación; sin embargo, los niveles del precio del petróleo, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento del país, continúan afectando principalmente a la liquidez de ciertos sectores de la economía.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, optimización y reducción del gasto público, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, ciertas restricciones arancelarias, reducción de ciertos subsidios, incrementos en el precio del combustible y de ciertos tributos. Así también ha implementado ciertos beneficios tributarios y de otra índole con el fin de fortalecer y fomentar las inversiones del sector privado de la economía.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no ha originado efectos importantes en sus operaciones que deban ser mencionados.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con la autorización del Gerente General con fecha 24 de enero de 2020 y serán aprobados por la Junta General Ordinaria de Socios en una fecha posterior.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES)

emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimados contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas y modificaciones

Al 31 de diciembre de 2018, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Aclara que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibles. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1de enero 2019
NIC 19	Aclaran la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos	1de enero 2019
NIC 23	Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente está listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generales. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1de enero 2019
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no esta aplicando el valor patrimonial proporcional	1de enero 2019
NIIF 3	Aclara que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (Instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1de enero 2019
NIIF 11	Aclara que sobre la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. Bajo la NIIF 16 prácticamente en todos los contratos de arrendamientos deberán reconocer un "activo por derecho de uso" y un pasivo por arrendamiento.	1de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre cuotas tributarias de impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y no la NIC 37 para la contabilización de éstos	1de enero 2019
NIC 1y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones	1de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

2.3 Traducción de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos nacionales de libre disponibilidad.

2.5 Activos financieros

2.5.1 Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, se reconocerá los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican según se midan posteriormente, a costo amortizado, a valor razonable con cambio en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

2.5.2 Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su

valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

2.5.3 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del 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. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

2.5.4 Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:
- Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o - Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o - Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera.

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

2.5.5 Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

2.6 Pasivos financieros

2.6.1 Reconocimiento, medición inicial y clasificación:

La compañía reconocerá un pasivo financiero en su estado financiero todos sus derechos y obligaciones contractuales cuando y solo cuando se convierta en parte de las cláusulas contractuales.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. - Presentará una ganancia o pérdida sobre un pasivo financiero designado como valor razonable.

Medición posterior de pasivos financieros. - Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. - Son obligaciones presentes provenientes de las operaciones de transacciones pasadas, tales como la adquisición de bienes o servicios.

Baja de pasivos financieros. - La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando y solo cuando se haya extinguido la obligación especificada en el contrato o haya sido cancelada.

2.6.2 Proveedores y otras cuentas por pagar

Los proveedores, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a socios y relacionados, son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Los proveedores, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a socios y relacionados se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Los proveedores, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a socios relacionados se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

2.7 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales.

La Compañía mantiene terrenos como parte de sus propiedades, por lo que no ha generado depreciaciones en el 2018.

2.8 Impuesto a la renta

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 28% si los socios finales de la Compañías están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce en 10 puntos (15% o 18%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta", es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

2.9 Reconocimiento de ingresos

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

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos y servicios al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan 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 correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

4.2 Administración del riesgo de capital

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

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. El capital total se obtiene de la suma de la deuda neta y el total del patrimonio.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2018 y 2017 fueron los siguientes:

	2018	2017
Total cuentas y documentos por pagar	10,768	4,164
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(29,785)	(11)
Deuda neta	(19,017)	4,153
Total patrimonio	145,039	(1,708)
Capital total	126,022	2,445
Ratio de apalancamiento	**-15%**	**170%**

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	29,785	-	113	-
Cuentas por cobrar clientes	672	-	3,417	-
Total activos financieros	30,457	-	3,530	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas y documentos por pagar	(10,768)	-	(4,164)	-
Total pasivos financieros	(10,768)	-	(4,164)	-

Valor razonable de instrumentos financieros

Dadas las características de los instrumentos financieros, el valor en libros de los mismos corresponde o se aproxima a su valor razonable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Caja chica	100	100
Bancos locales	29,685	13
	29,785	113

7. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Cuentas por cobrar clientes	672	3,417
	672	3,417

8. ANTICIPO PROVEEDORES

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Anticipo a proveedores	4,367	122
	4,367	122

9. INVENTARIOS

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Inventarios	8,140	-
	8,140	-

10. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Crédito tributario IVA en adquisiciones	-	5
Crédito tributario Impuesto a la renta	22	-
	22	5

11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Otras cuentas por cobrar	3,017	-
	3,017	-

12. PROPIEDADES Y EQUIPO

Comprende a un terreno ubicado en la parroquia Calderón, lotización Gross lote 26, manzana 3 por un monto de US$110,000.

13. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Proveedores por pagar	3,437	66
Otras cuentas por pagar	422	-
	3,859	66

14. IMPUESTOS POR PAGAR

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Impuesto renta de la compañía	-	47
Impuesto por pagar	196	1,154
	196	1,201

Conciliación contable tributaria del Impuesto a la renta corriente

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	2018	2017
Utilidad del año antes de participación laboral e Impuesto a la renta	(3,173)	153
Menos - Participación laboral	-	-
Utilidad del año antes de impuestos	(3,173)	153
Efecto fiscal de los ingresos exentos / gastos no deducibles		
Más - Gastos no deducibles	392	73
Menos - Otras partidas conciliatorias	-	(38)
Base imponible para la determinación del Impuesto a la renta	(2,781)	188
Tasa impositiva del Impuesto a la renta	-	25%
Impuesto a la renta causado	-	47

Otros asuntos - Reformas tributarias

El 21 de agosto del 2018 se publicó la "Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el SRI para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018. Adicionalmente, aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc.

- Dividendos considerados como ingresos exentos a excepción si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.

- Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de IR a partir del año 2019 desde el 25% al 28%.

- Se establece el IR único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.

- Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año y se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); contemplando la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo).

- Con respecto al IVA, se establece el uso del crédito tributario de IVA en compras hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago, o la devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.

- Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.

El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:

- Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio, sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material, directa o indirectamente, para prestar los servicios o producir; o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.

- Establece las condiciones para la exoneración de IR de microempresas.

- Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.

- Condiciones para la deducción adicional de costos y gastos para el sector de Economía Popular y Solidaria.

- Sociedades emisoras de tarjetas de crédito, se establece que las sociedades emisoras de tarjeta de crédito o débito que paguen a no residentes deberán aplicar las retenciones correspondientes.

Mediante Decreto No. 504 publicado en el Registro Oficinal Suplemento No. 336 del 27 de septiembre de 2018, se reformó el artículo correspondiente a Retenciones en la fuente por pagos realizados al exterior del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que las sociedades emisoras de tarjetas de crédito o de débito que por cuenta de terceros paguen, acrediten o envíen ingresos gravados a favor de personas no residentes deberán efectuar la retención conforme las tarifas previstas en la ley, en aquellos casos y cumpliendo las condiciones, límites y requisitos, que establezca el SRI mediante resolución.

- Informe de Cumplimiento Tributario (ICT): la Autoridad Tributaria mediante resolución establecerá quienes son los contribuyentes obligados a presentar el ICT y definirá el alcance de la revisión del auditor.

- Se permite la generación de impuesto a la renta diferido activo a partir del año 2018 por el gasto no deducible correspondiente a la provisión por jubilación patronal y desahucio el cual podrá ser utilizado únicamente al momento del pago por dichos conceptos.

La Administración de la Compañía considera que las mencionadas reformas tendrán un impacto en la tasa de impuesto a la renta de los estados financieros del año 2018 y en años posteriores.

15. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Socios y relacionados	6,909	4,098
	6,909	4,098

16. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, asciende a US$400 el mismo que comprende en 400 participaciones de valor nominal US$1 cada una.

17. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios.

18. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA:

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

2017

	Costo de Producción	Gastos Administrativos	Gastos Financieros	Otros Gastos	Total
Costo de productos vendidos	2,223				
Honorarios y Asesorías		510	-	-	510
Materiales varios y suministros		28	-	-	28
Otros gastos		-	-	73	73
Gastos financieros		-	13	-	13
	2,223	538	13	73	624

2018

	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Gastos Financieros	Otros Gastos	Total
Comisiones y Dietas	-	1,618	-	-	1,618
Impuestos y otras contribuciones	2,141	-	-	-	2,141
Otros gastos	-	-	-	404	404
Gastos financieros	-	-	22	-	22
	2,141	1,618	22	404	4,185

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

* * * *