

PREDIAL LOS CEDROS CÍA. LTDA.

**Notas a los Estados Financieros
correspondiente al período terminado
al 31 de Diciembre de 2018**

**(en dólares de los Estados Unidos de
Norteamérica)**

PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2018

Cuenta	Detalle	Nota	2018	2017	Variación	%
10	ACTIVO					
101	ACTIVO CORRIENTE					
10101	Efectivo y Equivalentes de Efectivo	7	2,061.16	4,913.42	-2,852.26	-58.05%
10102	Activos Financieros	8	60,341.48	7,283.80	53,057.68	728.43%
10105	Activos por Impuestos Corrientes	11	7,840.90	12,835.35	-4,994.45	-38.91%
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		70,243.54	25,032.57	45,210.97	180.61%
102	ACTIVO NO CORRIENTE					
10201	Propiedad, Planta y Equipo	12	346,456.41	399,122.89	-52,666.48	-13.20%
10207	Otros Activos No Corrientes	16	104,249.15	105,411.88	-1,162.73	-1.10%
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		450,705.56	504,534.77	-53,829.21	-10.67%
	TOTAL ACTIVOS		520,949.10	529,567.34	-8,618.24	-1.63%
20	PASIVO					
2010	PASIVO CORRIENTE					
20103	Cuentas y Documentos por Pagar - Proveedores	27	514.04	3,867.98	-3,353.94	-86.71%
20105	Provisiones	29	13,446.44	8,324.22	5,122.22	61.53%
20107	Otras Obligaciones Corrientes	30	10,745.22	5,823.07	4,922.15	84.53%
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		24,705.70	18,015.27	6,690.43	37.14%
2020	PASIVO NO CORRIENTE					
20204	Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas	33	0.00	51,691.72	-51,691.72	-100.00%
20210	Otros Pasivos No Corrientes	34	1,500.00	1,500.00	0.00	0.00%
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1,500.00	53,191.72	-51,691.72	-97.18%
	TOTAL PASIVOS		26,205.70	71,206.99	-45,001.29	-63.20%
30	PATRIMONIO					
3010	CAPITAL					
30101	Capital Suscrito o Asignado		10,402.00	10,402.00	0.00	0.00%
	TOTAL CAPITAL		10,402.00	10,402.00	0.00	0.00%
3040	RESERVAS					
30401	Reserva Legal		7,452.40	7,452.40	0.00	0.00%
30402	Reservas Facultativas, Estatutaria		2,108.32	0.00	2,108.32	0.00%
30403	Reserva de Capital		176,109.97	176,109.97	0.00	0.00%
	TOTAL RESERVAS		185,670.69	183,562.37	2,108.32	1.15%
3060	RESULTADOS ACUMULADOS					
30602	(-) Pérdidas Acumuladas		0.00	-76.47	76.47	-100.00%
30603	Resultados Acumulados NIIF		262,287.66	262,287.66	0.00	0.00%
	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS		262,287.66	262,211.19	76.47	0.03%
3070	RESULTADOS DEL EJERCICIO					
30701	Ganancia Neta del Periodo		36,383.05	2,184.79	34,198.26	1565.29%
	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO		36,383.05	2,184.79	34,198.26	1565.29%
	TOTAL PATRIMONIO NETO		494,743.40	458,360.35	36,383.05	7.94%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		520,949.10	529,567.34	-8,618.24	-1.63%

PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2018

Cuenta	Detalle	2018	%	2017	%	Var 18-17	%
41	INGRESOS	82,514.20	100.00%	85,675.02	100.00%	-3,160.82	-3.69%
51	COSTO DE VENTAS	23,837.11	28.89%	21,585.09	25.19%	2,252.02	10.43%
56	SEGUROS GENERALES	1,170.63	1.42%	1,079.39	1.26%	91.24	8.45%
59	DEPRECIACION EDIFICIOS	22,666.48	27.47%	20,505.70	23.93%	2,160.78	10.54%
42	GANANCIA BRUTA	58,677.09	71.11%	64,089.93	74.81%	-5,412.84	-8.45%
43	OTROS INGRESOS	52,192.67	63.25%	619.03	0.72%	51,573.64	8331.36%
52	GASTOS DE ADMINISTRACION	53,986.93	65.43%	53,788.54	62.78%	198.39	0.37%
	REMUNERACIONES	30,090.83	36.47%	32,267.73	37.66%	-2,176.90	-6.75%
	GASTOS OPERATIVOS	23,896.10	28.96%	21,520.81	25.12%	2,375.29	11.04%
5203	GASTOS FINANCIEROS	58.33	0.07%	2,604.09	3.04%	-2,545.76	-97.76%
5204	OTROS GASTOS	1,462.73	1.77%	1,411.39	1.65%	51.34	3.64%
	GANANCIA ANTES DE 15% TRABAJADORES E IMPTO RTA	55,361.77	67.09%	6,904.94	8.06%	48,456.83	701.77%
61	15% Participación a Trabajadores	8,304.27	10.06%	1,035.74	1.21%	7,268.53	701.77%
62	Ganancia antes de Impuestos	47,057.50	57.03%	5,869.20	6.85%	41,188.30	701.77%
63	Impuesto a la Renta	10,674.45	12.94%	3,684.41	4.30%	6,990.04	189.72%
64	GANANCIA NETA	36,383.05	44.09%	2,184.79	2.55%	34,198.26	1565.29%

PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.

Estados de Flujos de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2018

Expresado en dólares de los Estados Unidos de América

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	US\$	
Efectivo recibido de clientes y otros	34,450.97	78,767.55
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>-119,137.57</u>	<u>-51,248.46</u>
Efectivo provisto en las operaciones	-84,686.60	27,519.09
Efectivo recibido / (pagado) otros, neto	<u>81,834.34</u>	<u>-2,145.34</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	-2,852.26	25,373.75
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedad, planta y equipo	0.00	0.00
Inversiones en acciones	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	0.00	0.00
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Efectivo (pagado) / recibido por obligaciones bancarias	-0.00	-25,327.46
Aumento de capital	0.00	0.00
Pago de dividendos a accionistas	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	-0.00	-25,327.46
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	-2,852.26	46.29
Efectivo y equivalentes al inicio del año	4,913.42	4,867.13
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 4)	US\$ 2,061.16	4,913.42
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto provisto en las actividades de operación		
Utilidad líquida del ejercicio	36,383.05	4,302.73
Ajustes:		
Depreciación de propiedad, planta y equipo	22,666.48	20,505.70
Provisiones por Beneficios a Empleados	5,122.22	6,466.31
Participación trabajadores	8,304.27	1,035.74
Impuesto a la renta	10,674.45	1,566.47
Otros ajustes	30,000.00	0.00
Otros ajustes	<u>1,162.73</u>	<u>1,251.11</u>
Cambios netos en activos y pasivos:		
Activos Financieros	-53,057.68	-3,437.28
Servicios y Otros Pagos Anticipados	0.00	4,503.84
Activos por Impuestos Corrientes	4,994.45	-3,470.19
Cuentas y Documentos por Pagar - Proveedores	-3,353.94	-2,230.89
Otras Obligaciones Corrientes	-14,056.57	-5,119.79
Cuentas y Documentos por Pagar - Relacionadas	-51,691.72	0.00
Ingresos Diferidos	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	US\$ -2,852.26	25,373.75
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	-2,852.26	25,373.75
Diferencia	US\$ -0.00	0.00

PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Al 31 de Diciembre de 2018

En Cifras Completas Us\$	Cód	Capital Social	Reservas		Resultados Acumulados			Resultados del Ejercicio			Total Patrimonio
			Reserva Legal	Reservas Facultativa y Estatutaria	Ganancias Acumuladas	(-) Pérdidas Acumuladas	Resultados Acumulados por Aplicación Primera Vez de las Niif	Reserva de Capital	Ganancia Neta del Periodo	(-) Pérdida Neta del Periodo	
			301	30401	30402	30601	30602	30603	30604	30701	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	99	\$ 10,402.00	\$ 7,452.40	\$ 2,108.32	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 262,287.66	\$ 176,109.97	\$ 36,383.05	\$ 0.00	\$ 494,743.40
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	\$ 10,402.00	\$ 7,452.40	\$ 0.00	\$ 0.00	-\$ 76.47	\$ 262,287.66	\$ 176,109.97	\$ 2,184.79	\$ 0.00	\$ 458,360.35
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	\$ 10,402.00	\$ 7,452.40	\$ 0.00		-\$ 76.47	\$ 262,287.66	\$ 176,109.97	\$ 2,184.79		\$ 458,360.35
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:	990102										\$ 0.00
CORRECCION DE ERRORES:	990103										\$ 0.00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 2,108.32	\$ 0.00	\$ 76.47	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 34,198.26	\$ 0.00	\$ 36,383.05
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205			\$ 2,108.32		\$ 76.47			-\$ 2,184.79		\$ 0.00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210								\$ 36,383.05		\$ 36,383.05

MARTIMPEX S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

Nombre	PREDIAL LOS CEDROS CÍA. LTDA.
RUC	0990145474001
Domicilio	Calle Circunvalación S/N y Secundaria
Forma legal	Responsabilidad limitada

PREDIAL LOS CEDROS CÍA. LTDA. fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública del 31 de octubre de 1969 e inscrita en el Registro Mercantil, Notaria Cuarta del Cantón Guayaquil, el 07 de noviembre de 1969. El objeto social de la Compañía constituye principalmente la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles. Tiene un plazo de duración de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 07 de noviembre de 1969.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, con excepción de ciertas partidas que son medidas a sus valores razonables.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

2.3. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de circulación en el Ecuador.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

Los saldos incluidos en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.5. Efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6. Instrumentos financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar. Adicionalmente, clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

2.6.1. Activos financieros no derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en la cual se originan. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros para el cual se adquirieron los activos y se determina al momento del reconocimiento inicial.

a) Préstamos y partidas por cobrar - Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro de valor.

Los préstamos y partidas por cobrar se componen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

b) Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo

largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda, distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

- c) Deterioro del valor de activos financieros** - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro.

Un activo financiero estará deteriorado como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, o los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados por las siguientes situaciones: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, la falta o mora en los pagos y la desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar) a nivel individual. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en las cuales podrías incurrirse por este concepto.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

- d) Baja de activos financieros** - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

2.6.2. Pasivos financieros no derivados

La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en la cual se originan.

- a) **Otros pasivos financieros** - Son pasivos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

- b) **Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.7. Propiedades de Inversión

- 2.7.1. **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de maquinaria y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

- 2.7.2. **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial la las propiedades de inversión se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los desembolsos posteriores que corresponden a reparaciones o mantenimientos son registrados en resultados cuando son incurridos.

- 2.7.3. **Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedad de maquinaria y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil económica estimada para las propiedades de inversión es de 40 años.

2.7.4. Retiro o venta de propiedades de inversión - Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del periodo en el cual se dio de baja la propiedad

2.8. Costos por préstamos

Son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.9. Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.9.1. Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9.2. Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo, si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3. Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.10. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- a) La Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;

- b) Es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y;
- c) Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.11. Beneficios a empleados

2.11.1. Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de obligaciones acumuladas del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- a) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria.
- b) Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- c) Aportes al IESS: Se registran los aportes personal y patronal por pagar calculados de acuerdo a los porcentajes establecidos por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS.

2.12. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.12.1. La Compañía como Arrendador - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento

2.12.2. Ingresos por intereses - Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

2.13. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos.

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Previo al reconocimiento de los ingresos, la Compañía considera los siguientes criterios:

2.13.1. Ingresos por arrendamientos - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.12.1.

2.13.2. Ingresos por dividendos e ingresos por intereses - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

2.14. Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Corresponden a remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, comisiones, depreciación de maquinaria y equipo y otros gastos relacionados a las actividades operativas, administrativas y de ventas de la Compañía.

2.15. Costos financieros

Los costos financieros están compuestos por intereses sobre préstamos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

2.16. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros, no se compensan los activos y pasivos, tampoco 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.

2.17. Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a períodos anuales que comienzan después del 01 de enero de 2016, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros:

NIIF	Título	Efectiva desde
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 1	Presentación de estados financieros	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 10	Estados financieros consolidados	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 14	Medición del Valor Razonable	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 41	Agricultura	Enero 1, 2016

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros, tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto puesto que no se ha realizado un examen detallado de la aplicación de las mismas.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes. A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1. Estimación de vidas útiles de maquinaria y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.8.3.

4. EFECTIVO

Un resumen de efectivo es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Caja	\$ 0.00	\$ 0.00
Bancos Locales	\$ 2,061.16	\$ 4,913.42
TOTAL	\$ 2,061.16	\$ 4,913.42

5. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionad	\$ 2,250.00	\$ 1,500.00
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	\$ 57,170.20	\$ 5,783.80
Otras Cuentas por Cobrar	\$ 921.28	\$ 0.00
TOTAL	\$ 60,341.48	\$ 7,283.80

6. SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de Servicios y pagos Anticipados es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Servicios y Otros Pagos Anticipados	\$ 0.00	\$ 0.00
TOTAL	\$ 0.00	\$ 0.00

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Costo Adquisicion	\$ 1,164,673.83	\$ 1,194,673.83
(-) Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y Equipo	-\$ 818,217.42	-\$ 795,550.94
TOTAL	\$ 346,456.41	\$ 399,122.89

8. ACTIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de otros activos no corrientes es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Inversion L.P. Shurenu S.A.	\$ 1,308.64	\$ 1,467.43
Inversion L.P. Agrocar	\$ 102,940.51	\$ 103,944.45
TOTAL	\$ 104,249.15	\$ 105,411.88

9. PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Obligaciones Con Instituciones Financieras	\$ 0.00	\$ 0.00
Obligaciones con Instituciones Financieras LP	\$ 0.00	\$ 0.00
TOTAL	\$ 0.00	\$ 0.00

10. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Cuentas y Documentos por Pagar - Proveedores	\$ 514.04	\$ 3,867.98
Provisiones	\$ 13,446.44	\$ 8,324.22
TOTAL	\$ 13,960.48	\$ 12,192.20

11. IMPUESTOS

11.1. Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

Activos por impuestos corrientes:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (Iva)	\$ 0.00	\$ 0.00
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (I. R.)	\$ 7,840.90	\$ 12,835.35
TOTAL	\$ 7,840.90	\$ 12,835.35

Pasivos por impuestos corrientes:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Con la Administración Tributaria	\$ 226.72	\$ 263.16
TOTAL	\$ 226.72	\$ 263.16

11.2. Impuesto a la renta reconocido en los resultados

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la base imponible, es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
GANANCIA ANTES DE 15%	\$ 55,361.77	\$ 6,904.94
Amortización de Pérdidas Tributarias	\$ 0.00	\$ 0.00
Otras Rentas Exentas (Art. 9 LRTI)	\$ 160.28	\$ 160.28
Participación a Trabajadores	\$ 1,035.74	\$ 1,035.74
Gastos no deducibles locales	\$ 1,411.39	\$ 1,411.39
Gastos Incurridos para generar Ingresos Exentos	\$ 0.00	\$ 0.00
Participación de trabajadores atribuible a ingresos exentc	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad Tributaria	\$ 55,577.14	\$ 7,120.31
Impuesto a la Renta	\$ 10,674.45	\$ 3,684.41

(1) Desde el año 2011, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2016 la Compañía, luego de realizar la conciliación tributaria, determinó un impuesto causado de USD 1,566.47, la Compañía reconoció en el estado de resultados este valor.

Son susceptibles de revisión por parte de la Autoridad Tributaria las declaraciones de los años 2013 al 2017.

11.3. Aspectos Tributarios

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal - Con fecha 29 de diciembre del 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

Impuesto a la Renta

- Ingresos Gravados

Se consideran ingresos de fuente ecuatoriana y por lo tanto gravados con el Impuesto a la Renta los provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

- **Exenciones**

- Si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- La ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones, será considerada como ingreso gravado con el Impuesto a la Renta. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- Los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles no estarán gravados con Impuesto a la Renta, siempre que no realicen una actividad empresarial y los constituyentes o beneficiarios no sean residentes en paraísos fiscales,
- Los rendimientos por depósitos a plazo fijo pago por las instituciones financieras nacionales a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija realizadas por sociedades, se encuentran gravados con Impuesto a la Renta.
- Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", tendrán una exoneración de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversiones se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

- **Deducibilidad de Gastos**

- No será deducible el gasto por depreciación de activos revaluados
- Las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país, tendrán una deducción del 150% adicional por un período de dos años.
- Se establecen nuevas condiciones para la eliminación de los créditos incobrables
- Mediante reglamento se establecerán límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, los casos y condiciones determinados en el Reglamento.
- No serán deducibles las pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- No será deducible el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

- **Utilidad en la Enajenación de Acciones**

- El cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital será como sigue:
- El ingreso gravable será el valor real de la enajenación.
- El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera. También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.

- **Tarifa de Impuesto a la Renta**

- La tarifa general del Impuesto a la Renta es del 22%, no obstante la tarifa se incrementará al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- Se establece un Impuesto Único para el sector bananero que oscila entre 1.25% y 2%.
- Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.
- El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como "sustituto" del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.
- Se modifican los porcentajes de retención en la fuente de Impuesto a la Renta en los pagos que se efectúen por concepto de pagos de primas de cesión o reaseguros en el exterior, de acuerdo a las siguientes condiciones:
 - El 75% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.
 - El 50% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente en el Ecuador, cuando superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros,
 - En caso de que la sociedad aseguradora del exterior sea residente fiscal, esté constituida o ubicada en paraísos fiscales, por el pago se retendrá en la fuente sobre el 100% de la prima.

- **Anticipo de Impuesto a la Renta**

- Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá tomar en cuenta el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto en el rubro del activo y como en el patrimonio.
- Se excluyen del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador

- **Impuesto a los Activos en el Exterior**

- Se establece como hecho generador de este impuesto a la "tenencia de inversiones en el exterior".

- **Impuesto a la Salida de Divisas**

- Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos del ISD únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.
- Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Con el Iess	\$ 493.73	\$ 493.70
Por Beneficios de Ley a Empleados	\$ 1,720.50	\$ 2,895.68
Participación Trabajadores por Pagar del Ejercicio	\$ 8,304.27	\$ 2,170.53
TOTAL	\$ 10,518.50	\$ 5,559.91

13. ANTICIPO CLIENTES

Un resumen de Anticipo Clientes es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Anticipos de Clientes	\$ 0.00	\$ 0.00
TOTAL	\$ 0.00	\$ 0.00

14. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Un resumen de cuentas por pagar a largo plazo es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas	\$ 0.00	\$ 51,691.72
Otros Pasivos No Corrientes	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
TOTAL	\$ 1,500.00	\$ 53,191.72

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

15.1. Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta la Compañía, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de los mismos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo a las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

15.2. Riesgo en las tasas de interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

15.3. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito que enfrenta la Compañía se produce cuando un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con su obligación contractual y la fuente principal de este riesgo son las cuentas por cobrar comerciales. La mayor parte de los clientes de la Compañía son personas naturales y empresas tanto privadas como públicas

15.4. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito que enfrenta la Compañía se produce cuando un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con su obligación contractual y la fuente principal de este riesgo son las cuentas por cobrar comerciales. La mayor parte de los clientes de la Compañía son personas naturales y empresas tanto privadas como públicas.

15.5. Riesgo de liquidez

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para ello. La Administración realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera y del entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y mediano plazos.

15.6. Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Compañía mantiene un adecuado nivel de endeudamiento sobre el total del patrimonio neto, considerando la industria y los mercados en los que opera.

15.7. Riesgo ambiental

Los desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control de cumplimientos de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiera afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, en general, se contabilizan como gasto del ejercicio que se incurren.

16. PATRIMONIO

16.1. Capital social

El capital social autorizado consiste de 10,402 acciones ordinarias de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

16.2. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

16.3. Reserva facultativa

Representa la apropiación de utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones tomadas por la Junta General de Accionistas.

16.4. Resultados acumulados -

Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
(-) Pérdidas Acumuladas	\$ 0.00	-\$ 76.47
Resultados Acumulados NIIF	\$ 262,287.66	\$ 262,287.66
TOTAL	\$ 262,287.66	\$ 262,211.19

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. Según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2013, el saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

17. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
INGRESOS	\$ 82,514.20	\$ 85,675.02
TOTAL	\$ 82,514.20	\$ 85,675.02

18. COSTOS, GASTOS Y OTROS INGRESOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos, gastos y otros ingresos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
COSTO DE VENTAS	\$ 23,837.11	\$ 21,585.09
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 53,986.93	\$ 53,788.54
GASTOS FINANCIEROS	\$ 58.33	\$ 2,604.09
OTROS GASTOS	\$ 1,462.73	\$ 1,411.39
TOTAL	\$ 79,345.10	\$ 79,389.11

19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe (15 de marzo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 21 hojas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

GERENTE

Sr. Juan Aguirre E.

CONTADOR

Ing. Gerardo Romo F.
REG. No. 037122