

ECUAVIA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
ECUAVIA S.A.

Opinión con salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ECUAVIA S.A., 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 el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de ECUAVIA S.A. al 31 de diciembre del 2017 fueron auditados por la Firma, cuyo informe de fecha 25 de abril del 2018, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.
2. En nuestra opinión, excepto por el efecto del asunto descrito en el párrafo 3 de la sección "Fundamento de la opinión con salvedades", los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de ECUAVIA S.A. al 31 de diciembre del 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión con salvedades

3. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no nos ha proporcionado el análisis financiero que soporte el no registro de una estimación por deterioro sobre la inversión en el proyecto inmobiliario "Fideicomiso 6 de Diciembre" por US\$277,430, de acuerdo con las normas contables vigentes.
4. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
5. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión con salvedades.

Asunto de énfasis

7. La Compañía mantiene contrato de concesión exclusiva de distribución con el proveedor Álvarez Barba S.A., representante exclusivo para el Ecuador de los vehículos, partes, repuestos y accesorios de la marca BMW (Bayerische Motoren Werke AG) y Porsche AG, para las provincias del Guayas, Los Ríos y El Oro de los productores antes mencionados, ver Nota 21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de concesión exclusiva de distribución con Álvarez Barba S.A. Este asunto de énfasis no modifica nuestra opinión.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

8. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Abril 15, 2019, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
9. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

10. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
11. 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 la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
12. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

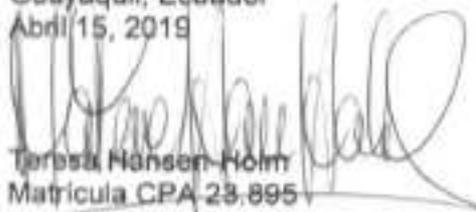
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

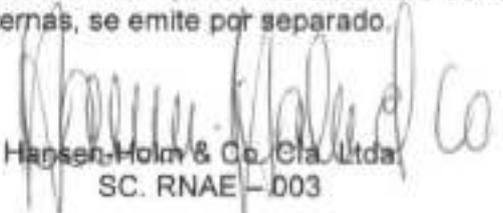
13. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

14. El Informe de los Auditores Independientes sobre la aplicación de ciertos procedimientos convenidos sobre prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.
15. El Informe de Cumplimiento Tributario de ECUAVIA S.A., al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 15, 2019


Teresita Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC. RNAE - 003

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

Como parte de la auditoría a los estados financieros ECUAVIA S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

ECUAVIA S.A.

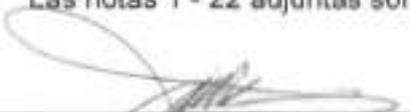
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	5	594,078	770,132
Cuentas por cobrar	6	2,653,847	2,025,533
Partes relacionadas	7	359,573	343,938
Inventarios	8	1,871,275	997,528
Gastos pagados por anticipado		62,891	28,741
Total activo corriente		<u>5,541,664</u>	<u>4,165,872</u>
Partes relacionadas	7	106,240	106,240
Inversiones permanentes	9	360,048	360,048
Vehículos, equipos y otros, neto	10	510,153	307,600
Propiedades de inversión, neto	11	248,824	251,365
Impuesto diferido		16,690	0
Otros activos		<u>13,515</u>	<u>11,019</u>
Total activos		<u>6,797,134</u>	<u>5,202,144</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones bancarias	12	736,500	724,269
Cuentas por pagar	13	2,106,567	1,047,376
Partes relacionadas	7	299,047	501,008
Anticipos de clientes	14	1,153,717	988,901
Gastos acumulados	15	115,329	53,771
Total pasivo corriente		<u>4,411,160</u>	<u>3,315,325</u>
Obligaciones por beneficios a los empleados	19	384,938	344,734
Partes relacionadas	7	200,957	0
Impuesto diferido	18	1,013	1,013
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	20	200,000	200,000
Reservas	20	45,700	45,700
Resultados acumulados	20	1,553,366	1,295,372
Total patrimonio		<u>1,799,066</u>	<u>1,541,072</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>6,797,134</u>	<u>5,202,144</u>

Las notas 1 - 22 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Jaime Cuzalón de Icaza
Gerente - Representante Legal


Jenny de la Cruz
Contadora

ECUAVIA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por ventas, neto	16	14,630,795	9,740,079
Costo de ventas		<u>(11,247,818)</u>	<u>(7,372,624)</u>
Utilidad bruta		3,382,977	2,367,455
<u>Gastos</u>			
Gastos de administración		(1,760,838)	(1,418,661)
Gastos de ventas		<u>(1,100,431)</u>	<u>(793,167)</u>
Total gastos		<u>(2,861,269)</u>	<u>(2,211,828)</u>
Utilidad operacional		521,708	155,627
Gastos financieros		(121,748)	(132,412)
Otros ingresos	17	<u>21,485</u>	<u>25,606</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		421,445	48,821
Participación a trabajadores	18	(63,217)	(7,323)
Impuesto a las ganancias	18	<u>(120,514)</u>	<u>(40,210)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>237,714</u>	<u>1,288</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>2018</u> 237,714	<u>2017</u> 1,288
<u>Otro resultado integral</u>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	19	<u>20,280</u>	<u>9,297</u>
Resultado integral del año		<u>257,994</u>	<u>10,585</u>

Las notas 1 - 22 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Jaime Cuzalón de Icaza
Gerente - Representante Legal


Jenny de la Cruz
Contadora

ECUAVIA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	----- Resultados acumulados -----						
	Capital social	Reservas	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total resultados acumulados		
Saldo a diciembre 31, 2016	200,000	45,700	493,224	(68,409)	964,179	1,388,994	1,634,694
Ajustes, ver Nota 20. PATRIMONIO							
Otro resultado integral				(104,207)	(104,207)	(104,207)	(104,207)
Utilidad del ejercicio				9,297	9,297	9,297	9,297
				1,288	1,288	1,288	1,288
Saldo a diciembre 31, 2017	200,000	45,700	493,224	(68,409)	870,557	1,295,372	1,541,072
Otro resultado integral				20,280	20,280	20,280	20,280
Utilidad del ejercicio				237,714	237,714	237,714	237,714
Saldo a diciembre 31, 2018	200,000	45,700	493,224	(68,409)	1,128,551	1,553,366	1,799,066

Las notas 1 - 22 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Jaime Cuccalón de Icaza
 Gerente - Representante Legal


 Jenny de la Cruz
 Contadora

ECUAVIA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Resultado integral del año	257,994	10,585
Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación y amortización	89,051	124,480
Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	183,731	47,533
Baja de inventarios	20,115	0
Obligaciones por beneficios a los empleados	66,426	61,481
Otro resultado integral	(20,280)	(9,297)
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	(646,445)	(584,009)
Inventarios	(893,862)	587,243
Gastos pagados por anticipado y otros	(34,150)	(34,273)
Cuentas por pagar	1,078,198	690,809
Efectivo neto provisto actividades de operación	<u>100,778</u>	<u>894,552</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de vehículos, equipos y otros, neto	(389,383)	(172,251)
Venta de vehículos	100,320	0
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(289,063)</u>	<u>(172,251)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Obligaciones bancarias	12,231	22,705
Pagos de participación a trabajadores e impuestos a las ganancias	0	(104,207)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiación	<u>12,231</u>	<u>(81,502)</u>
(Disminución) aumento neta en efectivo	(176,054)	640,799
Efectivo al comienzo del año	770,132	129,333
Efectivo al final del año	594,078	770,132

Las notas 1 - 22 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Jaime Cuelón de Icaza
Gerente - Representante Legal


Jenny de la Cruz
Contadora

ECUAVIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

Ecuavía (Agencias) Cía. Ltda. fue constituida en 1976. El 7 de junio del 2005 queda inscrito el cambio de denominación de la Compañía de Ecuavía (Agencias) Cía. Ltda. a ECUAVIA S.A. La actividad principal de la Compañía es la comercialización de vehículos, partes, repuestos y accesorios de la marca BMW (Bayerische Motoren Werke AG) y Porsche AG.

La Compañía mantiene contratos de concesión exclusiva de distribución con el proveedor Álvarez Barba S.A., representante exclusivo para el Ecuador de los vehículos, partes, repuestos y accesorios de la marca BMW (Bayerische Motoren Werke AG) y Porsche AG, para las provincias del Guayas, Los Ríos y El Oro de los productores antes mencionados, ver Nota 21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de concesión exclusiva de distribución con Álvarez Barba S.A.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Administración y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 5 de abril del 2018.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un

pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes consisten principalmente en acciones en compañías y fideicomisos, las mismas que se registran al costo por cuanto no se posee influencia significativa ni control en la toma de decisiones.

d) Inventarios

Los inventarios de vehículos, repuestos, accesorios y partes se registran a su valor razonable, los cuales no exceden su valor neto de realización.

e) Vehículos, equipos y otros

Los vehículos, equipos y otros se encuentran a su valor razonable. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Equipos	10 años
Muebles, equipos y herramientas	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años
Otros	10 años

f) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva del 25%; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

g) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo:

jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

El estudio actuarial se realiza en base a supuestos actuariales. Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios post-empleo. Las suposiciones actuariales serán compatibles entre sí cuando reflejen las relaciones económicas existentes entre factores tales como la inflación, tasas de aumento de los salarios y tasas de descuento.

Las hipótesis actuariales utilizadas por Actuaría Consultores Cía. Ltda. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de descuento	7.72%	7.57%
Tasa de incremento salarial	1.50%	2.50%
Tasa de rotación	8.81%	8.28%

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

h) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

i) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se transfieren los beneficios y riesgos; y, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la Compañía y la transferencia se pueda medir fiablemente.

j) Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre del 2017, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. Estas normas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019

En relación con la NIIF 16 la Administración informa que basada en una evaluación general se esperan impactos en la aplicación de la mencionada norma debido a:

- i. Reconocimiento de nuevos activos y pasivos, así como las diferencias en el momento de reconocimiento y en la clasificación del ingreso/gasto por arrendamiento, ver Nota 21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de arrendamiento.
- ii. Impactos monetarios de acuerdo a la aplicación de tratamientos fiscales.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de único proveedor

La Compañía tiene como concesionario a Álvarez Barba S.A. La comercialización de los vehículos y repuestos BMW, Porsche y Mini se rige de acuerdo con las siguientes condiciones:

- La compra de repuestos se basa en el cumplimiento de metas anuales, determinadas por Álvarez Barba S.A.
- Los repuestos se compran en base a una lista de precios establecida por Álvarez Barba S.A.

5. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	5,156	18,061
Bancos (1)	<u>588,922</u>	<u>752,071</u>
	<u>594,078</u>	<u>770,132</u>

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por cobrar se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes	339,760	192,253
Anticipo proveedores (1)	1,998,283	1,681,175
Impuestos por cobrar	244,416	73,081
Otros	<u>71,388</u>	<u>79,024</u>
	<u>2,653,847</u>	<u>2,025,533</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, incluye anticipos entregados a Álvarez Barba S.A. por la importación de vehículos.

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de las cuentas por cobrar en el corto y largo plazo con partes relacionadas se forman de la siguiente manera:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Carlos Estrada Estrada	100,904	0	71,846	0
Fideicomiso Inmobiliario Punta del Mar (1)	0	0	18,368	0
Espacios Urbanos S.A.	0	106,240	0	106,240
Fideicomiso Inmobiliario Villas del Bosque (1)	251,489	0	251,489	0
Otros	<u>7,180</u>	<u>0</u>	<u>2,235</u>	<u>0</u>
	<u>359,573</u>	<u>106,240</u>	<u>343,938</u>	<u>106,240</u>

(1) Ver Nota 21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Fideicomiso Inmobiliario Punta del Mar y Fideicomiso Inmobiliario Villas de Bosque.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo con partes relacionadas se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Desitrex S.A.	210,743	206,531
Daniel Chavarría Estrada	0	200,957
Jaime Cucalón de Icaza	45,000	55,000
Armorcar del Ecuador S.A.	13,809	4,713
Detalleres S.A.	26,834	31,046
Carlos Javier Estrada	2,661	2,761
	<u>299,047</u>	<u>601,008</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo con partes relacionadas se forma de la siguiente manera:

Daniel Chavarría Estrada	<u>200,957</u>
	<u>200,957</u>

Durante los años 2018 y 2017, las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Compra de repuestos y otros (1)	730,784	494,965
Venta de repuestos y otros (1)	30,823	23,923
Arriendo de showroom (1) (2)	119,400	119,400
Arriendo de edificio (1)	14,400	14,400
Préstamo	45,000	30,000

(1) Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

(2) Ver Nota 21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de arrendamiento.

8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los inventarios se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Vehículos	938,939	180,535
Repuestos y accesorios	709,218	618,129
Motocicletas	119,369	50,607
Otros	107,334	151,842
Estimación por valor neto de realización	(3,585)	(3,585)
	<u>1,871,275</u>	<u>997,528</u>

9. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las inversiones permanentes están compuestas de la siguiente manera:

	<u>% de participación</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fideicomiso Inmobiliario Seis de Diciembre (1)	35.60%	277,430	277,430
Fideicomiso Inmobiliario Villas del Bosque (1)	34.63%	81,749	81,749
Fideicomiso Inmobiliario Punta del Mar (1)	23.07%	869	869
		<u>360,048</u>	<u>360,048</u>

(1) Ver Nota 21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Fideicomiso Inmobiliario Villas de Bosque, Fideicomiso Inmobiliario Seis de Diciembre y Fideicomiso Inmobiliario Punta del Mar.

10. VEHÍCULOS, EQUIPOS Y OTROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de vehículos, equipos y otros, neto es el siguiente:

	<u>2018</u>				(*)
	<u>Saldo al 31.12.2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas / bajas</u>	<u>Saldo al 31.12.2018</u>	
Costo					
Construcciones en curso	0	19,548	0	19,548	
Equipos	44,835	13,147	(9,083)	48,899	10%
Muebles, equipos y herramientas	111,605	166,413	(13,621)	264,397	10%
Vehículos	395,183	167,662	(208,003)	354,842	20%
Equipos de computación	53,138	20,656	(20,804)	52,990	33%
Otros	81,229	1,957	(5,631)	77,555	10%
Total costo	685,990	389,383	(257,142)	818,231	
Depreciación acumulada	(378,390)	(86,510)	156,822	(308,078)	
Vehículos, equipos y otros, neto	307,600	302,873	(100,320)	510,153	

	<u>2017</u>				(*)	
	<u>Saldo al 31.12.2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas / bajas</u>	<u>Reclasificación</u>		<u>Saldo al 31.12.2017</u>
Costo						
Equipos	44,835	0	0	0	44,835	10%
Muebles, equipos y herramientas	95,655	31,027	(18,482)	3,405	111,605	10%
Vehículos	274,242	120,941	0	0	395,183	20%
Equipos de computación	54,525	5,855	(7,242)	0	53,138	33%
Otros	70,666	14,428	(460)	(3,405)	81,229	10%
Total costo	539,923	172,251	(26,184)	0	685,990	
Depreciación acumulada	(327,431)	(77,143)	26,184	0	(378,390)	
Vehículos, equipos y otros, neto	212,492	95,108	0	0	307,600	

(*) Porcentaje de depreciación.

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de las propiedades de inversión, neto es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos (1)	210,000	210,000
Edificios	51,530	51,530
Depreciación acumulada	(12,706)	(10,165)
	<u>248,824</u>	<u>251,365</u>

- (1) El terreno se encuentra garantizando obligaciones bancarias, ver Notas 12. OBLIGACIONES BANCARIAS y 21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

12. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las obligaciones bancarias se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Banco Bolivariano C.A. (1)</u>		
Prestamo hipotecario con tasa de interés anual del 8.83%, con vencimiento en mayo del 2019.	360,000	250,000
<u>Banco Pichincha C.A. (1)</u>		
Préstamo hipotecario con tasa de interés anual del 8.60%, con vencimiento en enero del 2019.	360,000	450,000
Intereses por pagar	<u>16,500</u>	<u>24,269</u>
	<u>736,500</u>	<u>724,269</u>

- (1) Las obligaciones se encuentran garantizadas con hipotecas abiertas por US\$4,203,358 (2017: US\$4,203,358), ver Notas 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN y 21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

13. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por pagar se compone la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores locales (1)	1,896,565	954,726
Otros	<u>210,002</u>	<u>92,650</u>
	<u>2,106,567</u>	<u>1,047,376</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, incluye principalmente cuentas por pagar a Álvarez Barba S.A. por US\$1,839,848 (2017: US\$891,596).

14. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los anticipos de clientes se forman de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos de clientes vehículos	1,113,028	918,955
Anticipos de clientes repuestos	<u>40,689</u>	<u>69,946</u>
	<u>1,153,717</u>	<u>988,901</u>

15. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios sociales (1)	33,937	29,909
Participación a trabajadores	63,217	7,323
IESS	18,175	16,539
	<u>115,329</u>	<u>53,771</u>

(1) El movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

	<u>Décimo tercero</u>	<u>Décimo cuarto</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	3,228	14,673	36,041	53,942
Provisión del año	44,074	21,410	22,405	86,609
Pagos efectuados	(44,894)	(20,771)	(22,049)	(87,714)
Ajustes	0	0	(25,188)	(25,188)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>3,308</u>	<u>15,312</u>	<u>11,289</u>	<u>29,909</u>
Provisión del año	47,793	22,883	23,897	94,573
Pagos efectuados	(47,673)	(22,301)	(20,571)	(90,545)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>3,428</u>	<u>15,894</u>	<u>14,615</u>	<u>33,937</u>

16. INGRESOS POR VENTAS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los ingresos por ventas, neto se forman de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por venta de vehículos	12,115,430	7,088,032
Ingresos por venta de motocicletas y bicicletas	237,032	172,393
Ingresos por venta de partes y accesorios	1,760,196	1,934,276
Ingresos por servicios	536,941	578,822
Descuentos y devoluciones	(18,804)	(33,444)
	<u>14,630,795</u>	<u>9,740,079</u>

17. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, otros ingresos incluyen lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad en venta de activo fijo	17,537	0
Otros ingresos varios	3,948	25,606
	<u>21,485</u>	<u>25,606</u>

18. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 28% (2017: 25%).

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la conciliación entre la utilidad neta según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	421,445	48,821
Participación a trabajadores	(63,217)	(7,323)
Gastos no deducibles y otros, netos	131,788	51,683
Utilidad gravable	<u>490,016</u>	<u>93,181</u>
Impuesto causado	137,204	23,295
Anticipo mínimo determinado	72,916	66,700
Rebaja al anticipo (40%)	0	26,490
Impuesto diferido	<u>(16,690)</u>	<u>0</u>
Impuesto a las ganancias	<u>120,514</u>	<u>40,210</u>

Al 31 de diciembre del 2018, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el activo por impuesto diferido es:

Saldo inicial	0
Ajuste del año	<u>16,690</u>
Saldo final	<u>16,690</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido es de US\$1,013.

19. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	230,125	62,425	292,550
Provisión del año	49,202	12,279	61,481
(Ganancia) pérdida actuarial	<u>(9,907)</u>	<u>610</u>	<u>(9,297)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	269,420	75,314	344,734
Provisión del año	52,572	13,854	66,426
(Ganancia) actuarial	<u>(18,625)</u>	<u>(1,655)</u>	<u>(20,280)</u>
Pagos	0	<u>(5,942)</u>	<u>(5,942)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>303,367</u>	<u>81,571</u>	<u>384,938</u>

20. PATRIMONIO

Capital social

El capital social y pagado de la Compañía es de 5,000,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.04 cada una.

Reservas

a) Reserva facultativa

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la reserva facultativa es de US\$9.

b) Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la reserva legal asciende a US\$45,691.

Resultados acumulados

a) Los resultados acumulados comprenden principalmente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultados acumulados	1,053,507	815,793
Reserva de capital (1)	493,224	493,224
Otros resultados integrales	75,044	54,764
Adopción NIIF por primera vez (2)	<u>(68,409)</u>	<u>(68,409)</u>
	<u>1,553,366</u>	<u>1,295,372</u>

(1) Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Re-expresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos en esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

(2) Según Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías en Septiembre del 2011, se aprueba: "ARTÍCULO SEGUNDO.- SALDO DE LA SUBCUENTA RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF.- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía."

b) Ajustes

Durante el año 2017, los ajustes fueron los siguientes:

Impuesto a las ganancias (1)	(79,507)
Participación a trabajadores (2)	(24,700)
	<u>(104,207)</u>

(1) Con fecha 23 de enero del 2017, mediante Oficio No. NAC-DNCOIPC17-00000136 el Servicio de Rentas Internas ha identificado que la Compañía ha sustentado en las declaraciones del período fiscal 2011, 2012 y 2014 operaciones presuntamente inexistentes, por lo que la Compañía deberá presentar las respectivas declaraciones sustitutivas de Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor Agregado.

Con fecha 22 de febrero 2017, mediante la Resolución No. 109012017RCBR023736 el Servicio de Rentas Internas resuelve conceder a la Compañía el plazo de 12 meses para que realice el pago de la obligación tributaria.

(2) Corresponde a ajuste de participación a trabajadores del 2011, 2012 y 2014 por operaciones presuntamente inexistentes notificadas por el Servicio de Rentas Internas.

21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Contrato de concesión exclusiva de distribución con Álvarez Barba S.A.

Durante el año 2018, se realizaron compras por US\$11,868,874 (2017: US\$6,338,551).

Al 31 de diciembre del 2018, existen anticipos por US\$1,998,283 (2017: US\$1,681,175) y cuentas por pagar por US\$1,839,848 (2017: US\$891,596).

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene una garantía bancaria con el Banco Pichincha C.A. por US\$2,000,000 (2017: US\$1,000,000) a favor de Álvarez Barba S.A.

Fideicomiso Inmobiliario Villas del Bosque

Mediante escritura pública del 13 de enero del 2013, se constituye el Fideicomiso Inmobiliario Villas del Bosque, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil. La inscripción en el Registro del Mercado de Valores se encuentra en trámite.

El Fideicomiso tiene por objeto, la construcción de un proyecto inmobiliario a ser desarrollado en el lote de terreno de aproximadamente noventa y tres mil novecientos metros cuadrados, identificado como solar número uno de la manzana ciento noventa y cinco, ubicado en el Sector Uno, Comuna Casas Viejas, a la altura del kilómetro veintiuno y medio de la carretera Guayaquil - Salinas, parroquia Chongón del cantón Guayaquil, provincia del Guayas, que deberá ser adquirido por el Fideicomiso a la compañía Parbrane S.A.

La Administración del Fideicomiso será a cargo de la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía ha aportado US\$251,489 al Fideicomiso Inmobiliario Villas del Bosque y mantiene inversiones por US\$81,749, ver Notas 7. PARTES RELACIONADAS y 9. INVERSIONES PERMANENTES.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha realizado desembolsos al Fideicomiso.

Fideicomiso Inmobiliario Seis de Diciembre

Mediante escritura pública del 15 de junio del 2012, se constituye el Fideicomiso Inmobiliario Seis de Diciembre, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil. El Fideicomiso se encuentra inscrito en el Registro del Mercado de Valores mediante el No. 2012-2-13-01200.

El Fideicomiso tiene por objeto, la construcción de un proyecto inmobiliario a ser desarrollado en el lote signado con el número tres mil ochocientos cinco de la Avenida Seis de Diciembre e intersección con la calle Noruega, parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, de aproximadamente seiscientos metros cuadrados.

La Administración del Fideicomiso será a cargo de la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantiene inversiones por US\$277,430, ver Nota 9. INVERSIONES PERMANENTES.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha realizado desembolsos al Fideicomiso.

Fideicomiso Inmobiliario Punta del Mar

Mediante escritura pública del 15 de junio del 2012, se constituye el Fideicomiso Inmobiliario Punta del Mar, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil. El Fideicomiso se encuentra inscrito en el Registro del Mercado de Valores mediante No. 2013-2-13-01216.

El Fideicomiso tiene por objeto, la construcción de un proyecto inmobiliario a ser desarrollado en el lote de terreno identificado como lote B guion cinco (B-5), ubicado hacia el oeste del cantón Playas, provincia del Guayas, de aproximadamente dos mil trescientos veintiocho metros cuadrados con sesenta y cinco centímetros cuadrados.

La Administración del Fideicomiso será a cargo de la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene cuentas por cobrar de US\$18,368 y mantiene inversiones por US\$869 (2017: US\$869), ver Notas 7. PARTES RELACIONADAS y 9. INVERSIONES PERMANENTES.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantiene inversiones por US\$869, ver Notas 7. PARTES RELACIONADAS y 9. INVERSIONES PERMANENTES.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha realizado desembolsos al Fideicomiso.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía recibió la devolución de los gastos preoperacionales por US\$18,368.

Contrato de arrendamiento

Con fecha 4 de enero del 2018, se firma contrato de arrendamiento con Desitrex S.A. por el alquiler de un edificio y un solar. El plazo del contrato es de 1 año renovable automáticamente, salvo que una de las partes demuestre lo contrario.

El canon mensual asciende a US\$9,950.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el monto registrado por este concepto asciende a US\$119,400, ver Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

Garantías bancarias

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, existen hipotecas sobre terrenos que garantizan la obtención de futuras obligaciones, como se detalla a continuación:

<u>Institución financiera</u>	<u>Tipo</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Bolivariano C.A.	Hipotecaria	291,389	291,389
Banco Pichincha C.A.	Hipotecaria	<u>3,911,969</u>	<u>3,911,969</u>
		<u>4,203,358</u>	<u>4,203,358</u>

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 15, 2019) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.