

**MCF. JULIO RAMIREZ ROMERO, CPA.**  
*Auditor y Consultor Independiente*

---

**INMOBILIARIA FADSA C. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

**CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**INMOBILIARIA FADSA C. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017**

---

| <b>CONTENIDO:</b>                                       | <b>Páginas No.</b> |
|---------------------------------------------------------|--------------------|
| Informe del Auditor Independiente                       | 3 - 5              |
| Estados de situación financiera                         | 6                  |
| Estados de cambios en el patrimonio neto del accionista | 7                  |
| Estado de flujos de efectivo                            | 8                  |
| Notas a los estados financieros                         | 9 - 18             |

**ABREVIATURAS USADAS:**

- US\$ -Expresados en Dólares de E.U.A.
- NIF -Norma Internacionales de Información Financiera
- NIC -Norma Internacionales de Contabilidad
- SRI -Servicio de Rentas Internas

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de  
INMOBILIARIA FADSA C. LTDA.:

### Opinión

Hemos examinado los estados financieros de la empresa INMOBILIARIA FADSA C. LTDA. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2018, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera y patrimonial de la empresa INMOBILIARIA FADSA C. LTDA. al 31 de diciembre de 2017 y 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

### Fundamento de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la entidad de conformidad con lo señalado en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

### Responsabilidades de la Administración y de los Representantes del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno que la Administración como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Representantes del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

#### Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento 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 Entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información reveladas por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una preparación razonable.

- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Entidad respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos *significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.*

#### Asunto de Énfasis

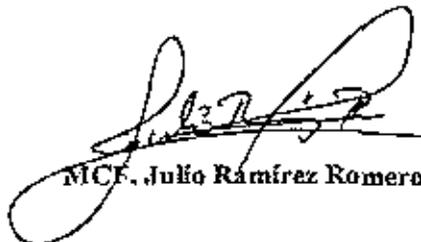
Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene por no presentación de la información al Organismo Controlador de la Superintendencia de la Compañía, Valores y Seguros, además no han realizado movimiento durante los últimos años de ejercicio fiscal, por lo que estaría afectando al principio de NEGOCIO EN MARCHA y se encuentra LIQUIDAC. DE PLENO DERECHO INSC. RM.

#### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento a Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 emitida por Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros publicada en Registro Oficial 521 del 12 de junio de 2015, se emitirá informe por separado sobre el cumplimiento por parte de INMOBILIARIA FADSA C. LTDA., de las normas de *Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos*, expedidas mediante Resolución No. SCV. DSC.14.009, de 30 de junio de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 de 18 de julio de 2014

El Informe de Cumplimiento Tributario de INMOBILIARIA FADSA C. LTDA. al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento de Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador  
Abril 30, 2019



MCF. Julio Ramírez Romero, CPA.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
Registro No. SCVS-RNAE-1078

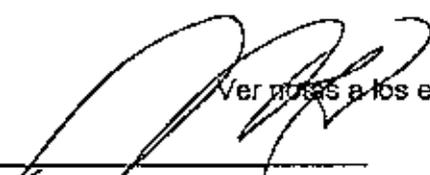
P

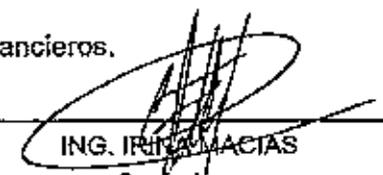
**INMOBILIARIA FADSA C. LTDA.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017  
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

| <u>ACTIVO</u>                          | <u>Notas</u> | <u>2017</u> | <u>2018</u> |
|----------------------------------------|--------------|-------------|-------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>             |              |             |             |
| Efectivo y equivalente de efectivo     | 4            | 400         | 400         |
| Total de activos corrientes            |              | 400         | 400         |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                   |              | <u>400</u>  | <u>400</u>  |
| <br>                                   |              |             |             |
| <b><u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u></b> |              |             |             |
| <b><u>PATRIMONIO NETO:</u></b>         |              |             |             |
| Capital                                | 5            | 400         | 400         |
| Total patrimonio                       |              | 400         | 400         |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>  |              | <u>400</u>  | <u>400</u>  |

Ver notas a los estados financieros.

  
SAAB SAAB AZIZ ANTONIO  
Representante Legal  
INMOBILIARIA FADSA C. LTDA.

  
ING. IRINA MACIAS  
Contadora  
INMOBILIARIA FADSA C. LTDA.

INMOBILIARIA FADSA C. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

|                                | <u>Capital Social</u> | <u>Total</u> |
|--------------------------------|-----------------------|--------------|
| Saldo al 31 diciembre del 2017 | 400                   | 400          |
| Transferencias                 | 0                     | 0            |
| Resultado Integral total       | 0                     | 0            |
|                                | <u>400</u>            | <u>400</u>   |

Saldo al 31 diciembre del 2018

  
SAAB SAAB AZIZ ANTONIO  
Representante Legal

INMOBILIARIA FADSA C. LTDA.

Ver notas a los estados financieros.



ING. IRINA MACIAS  
Contadora

INMOBILIARIA FADSA C. LTDA.

**INMOBILIARIA FADSA C. LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017  
(expresados en dólares de E.U.A.)**

| <b><u>FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDAD OPERACIÓN</u></b>                                                                | <b><u>2018</u></b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Utilidad Ejercicio                                                                                                       | 0                  |
| <i>Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación</i> |                    |
| Disminución neto del efectivo                                                                                            | 0                  |
| Efectivo al inicio del período                                                                                           | <u>400</u>         |
| Efectivo al final del período                                                                                            | <u>400</u>         |

Ver notas a los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
SAAB SAAB AZIZ ANTONIO  
Representante Legal  
INMOBILIARIA FADSA C. LTDA.

  
\_\_\_\_\_  
ING. IRINA MACIAS  
Contadora  
INMOBILIARIA FADSA C. LTDA.

**INMOBILIARIA FADSA C. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017  
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

---

**1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA**

INMOBILIARIA FADSA C. LTDA. (La Compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia Guayas, es una compañía de responsabilidad limitada constituida el 2 de marzo de 1978, su actividad principal es Administración de Bienes Inmuebles. Su actividad está regida por el Código de Comercio y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y la dirección de la misma es Aguirre 616 y Boyacá. Está inscrito en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas-SRI, y tiene asignado el Número 0990597839001.

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**2.1 Base de preparación**

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus sigla en Inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, INMOBILIARIA FADSA C. LTDA. utiliza las NIIF COMPLETAS en los registros contables y preparación de estados financieros.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF COMPLETAS vigentes al 31 de diciembre del 2014, es mencionado a continuación.

**2.2 Moneda funcional**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

### 2.3 Activos y pasivos financieros.-

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Estos activos son registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira, o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar.- Son registradas al costo al momento de la negociación de la venta.

Cuentas por pagar.- Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes y recepción de servicios, que son utilizados en el giro del negocio.

Las NIIF requieren de ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es mencionado a continuación:

**Mercado**.- Debido a que la totalidad de los productos que comercializa la Compañía son de origen extranjero, la Compañía está expuesta a un alto riesgo de variaciones en aranceles y la implementación de otras medidas de salvaguarda que ha puesto el Gobierno Nacional, con el fin de evitar un posible desequilibrio de la balanza comercial.

La Administración ha tomado medidas comerciales fundamentadas en la ampliación de productos a comercializar a fin de mantener su rentabilidad ante este tipo de cambios en política de comercio exterior.

**Crédito**.- El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía y la contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

**Liquidez**.- El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El Departamento financiero hace un seguimiento de las provisiones y de las necesidades de efectivo de la compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo

que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

Por otro lado, los excedentes de efectivo son colocados, en inversiones líquidas y de corto plazo.

## **2.4 Inventarios**

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo del inventario comprende los costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia y/o daño, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta. La provisión para inventario obsoleto y/o dañado se carga a los resultados del año.

## **2.5 Activos Fijos, Neto**

### **2.5.1 Propiedades, planta y equipo**

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

## 2.5.2 Depreciación Acumulada

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

| <u>Propiedad, Planta y Equipo</u> | <u>Años de vida útil estimada</u> | <u>% Depreciación</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Edificios                         | 20 años                           | 5%                    |
| Muebles y equipos de oficina      | 10 años                           | 10%                   |
| Vehículo                          | 5 años                            | 20%                   |
| Maquinarias y Equipos             | 10 años                           | 10%                   |

## 2.6 Uso de estimaciones

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertas estimaciones contables críticas y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objetivo de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en los mejores conocimientos por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## 2.7 Impuesto a la renta

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% año 2014 y 2013 de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% año 2014 y 2013 de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012, 2013 y 2014 en 24%, 23% y 22%, respectivamente

## 2.8 Provisiones y contingente

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son

la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo a los resultados integral, los cuales corresponden principalmente a los beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

## **2.9 Beneficios a Empleados**

### **2.9.1 Participación de trabajadores**

El 15% de la utilidad anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

### **2.9.2 Reserva para jubilación patronal y desahucio**

El Art. 216 del Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma Compañía. Con este propósito la Entidad estableció reserva matemática anual, basada en estudio actuarial, el cual incluye cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

### **2.10 Reconocimiento de Ingreso**

Los ingresos comprenden el valor razonable de los cobrados o por cobrar por la venta de sus productos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

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

### **2.11 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Se reconocen 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.

### **2.12 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 la cuenta de resultados.

### **3. ADMINISTRACION DE RIESGOS**

#### **3.1 Factores de riesgos financieros**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercados, riesgos de crédito y riesgos de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión de los gastos de operación y costos de productos terminados para la reventa, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene como objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

##### **a) Riesgo de mercados**

###### **i. Riesgo de tasa de interés**

Si bien la Compañía mantiene financiamiento con entidades financieras locales y del exterior, los flujos de caja operativos son considerados sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

###### **ii. Riesgo de precio**

La Compañía ha logrado mitigar el riesgo del precio de los costos de productos terminados para la reventa por cuanto mantiene negociaciones directas con los fabricantes/distribuciones de los mismos y también son adquiridas a sus compañías relacionadas.

Cuando se presentan fluctuaciones de precios de las mercaderías, se renegocian los precios de compras de formas trimestral y a la vez se hacen los estudios de revisión de precios de los productos, para transferir de la mejor manera los impactos de incrementos de costos unitarios de las mercaderías, en el precio de venta de los productos terminados para la reventa.

###### **iii. Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La

Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, y no efectúa transacciones en otras monedas, en consecuencia, no se presentan riesgos mayores ni efectos importantes por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

**b) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar a Clientes).

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintos distribuidores

**c) Riesgo de liquidez**

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través de la revisión oportuna de los saldos de cartera así como la negación de plazos extendidos de créditos con sus principales proveedores.

**4. EFFECTIVOS Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVOS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se constituyen con los siguientes saldos:

|                    | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------|-------------|-------------|
| Caja               | 400         | 400         |
| <b>Saldo final</b> | <b>400</b>  | <b>400</b>  |

## 5. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### Capital Social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$ 400 dividido en 400 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 según se detalla a continuación:

| <u>Accionistas</u>     | <u>Nacionalidad</u> | <u>Número de acciones</u> | <u>%</u>    |
|------------------------|---------------------|---------------------------|-------------|
| SAAB SAAB ANGIE        | Ecuatoriana         | 80                        | 20%         |
| SAAB SAAB AZIZ ANTONIO | Ecuatoriana         | 80                        | 20%         |
| SAAB SAAB DANA         | Ecuatoriana         | 80                        | 20%         |
| SAAB SAAB FANNY        | Ecuatoriana         | 80                        | 20%         |
| SAAB SAAB FARID IVAN   | Ecuatoriana         | 80                        | 20%         |
|                        |                     | <u>400</u>                | <u>100%</u> |

### Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía.

### Resultados Acumulados

Ley de Compañía en Art 297 establece que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

## 6. SITUACION FISCAL

### Impuesto a Renta

Hasta la fecha de nuestra revisión (Abril 30, 2019), los años 2015 al 2017 se encuentra abierto a la revisión fiscal por parte de la autoridad correspondiente

La provisión para el impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% (Periodo 2012; al 23%) aplicable a las utilidades distribuida.

### **Base para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta**

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio 0.2% de los costos y gastos deducible, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto de anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

### **Régimen de Precios de Transferencia**

En el Segundo Suplemento del R.O. No. 878 de enero 24 de 2013, fue publicada la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas que realiza reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No.324 de abril 25 del 2008.

La principal reforma incorporada es sobre el anexo y/o Informe Integral de precios de transferencia que deberá ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del Impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$3.000.000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a los US\$6.000.000. Esta Reforma está vigente a partir de 25 enero del 2013.

La compañía a través de un asesor externo, concluye que en el análisis realizado a los intereses pactados con partes relacionadas son de mercado y, en relación a los ingresos por ventas de bienes así como los servicios prestados aplicando el Método de Márgenes Transaccionales de Utilidad Operacional, donde se compararon los márgenes operacionales obtenidos por la compañía analizada y los obtenidos por empresas independiente, dicha operación se obtuvo que los márgenes operacionales de la empresa analizada son de mercado, y por lo tanto las operaciones sujetas a análisis con sus partes relacionadas cumplen con el principio de plena competencia sobre el ejercicio económico 2013.

Sobre el ejercicios económico del 2014, aun se encuentra en proceso de efectuar el estudio de precios de transferencia a fin de determinar que las transacciones que la Compañía ha efectuado con parte relacionadas se han pactado de acuerdo con los principios de plena competencia.

## **7. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF**

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañía del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2012 teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2011. Las normas contables que son materiales para el desarrollo de las operaciones de la Compañía, han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Un detalle de las normas contables que son aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros es el siguiente:

NIIF 1 : Adopción por primera vez de las NIIF  
NIC 1 : Presentación de estados financieros  
NIC 7 : Estados de flujos de efectivo  
NIC 8 : Política contables, cambios en las estimaciones contables y errores  
NIC 10 : Hechos posteriores a la fecha del balance  
NIC 12 : Impuesto sobre las ganancias  
NIC 16 : *Propiedad, planta y equipo*  
NIC 18 : Ingresos ordinarios  
NIC 19 : Beneficios empleados  
NIC 24 : Información a revelar sobre partes relacionadas  
NIC 36 : Deterioro del valor de los activos.

## **8. CONTINGENCIAS**

Al cierre de los ejercicios económicos terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 no existen litigios laborales en proceso de juzgamiento, por lo que no se han realizado provisiones ni ajuste alguno.

## **9. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 30, 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.