

RAMIREZ & ASOCIADOS AUDITORES S.A.

INMOBILIARIA CALLE C LDTA

RUC 0990380619001 Exp. SC. 24341

Informe sobre el examen de los estados financieros

Año terminado

Al 31 de diciembre del 2018

Expresados en Dólares Estadounidenses

INMOBILIARIA CALLE C LDTA

Informe sobre el examen de los estados financieros

Año terminado Al 31 de diciembre del 2018

Índice de contenido

<u>SECCION 1:</u>	<u>PAGINA</u>
Dictamen de los auditores independientes	1-3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados integrales	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos en efectivo	7
Notas a los estados financieros	8-21

ABREVIATURAS UTILIZADAS:

US\$	* Dólares de los Estados Unidos de América
No.	* Número
R.O.	* Registro Oficial
IVA	* Impuesto al Valor Agregado
NEC	* Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	* Normas Internacionales de Contabilidad
NIF	* Normas Internacionales de Información Financiera



SRI	*Servicios de Rentas Internas
LRTI	*Ley de Régimen Tributario Interno
RALRTI	*Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno

Sección I

INFORME DE AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la junta General de Accionistas

INMOBILIARIA CALLE C LDTA

Guayaquil, Ecuador

1. OPINION

Hemos Auditados los Estados Financieros Adjuntos de INMOBILIARIA CALLE C LDTA que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2018, Estado de Resultados Integral, Estado de cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivos, correspondiente al ejercicio terminada en dicha 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 materiales, la situación Financiera INMOBILIARIA CALLE C LDTA Al 31 de diciembre del 2018, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en las operaciones Netos de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIF PIMES)

2. FUNDAMENTOS DE LA OPINION

Hemos realizado mi Auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditora (NIA) Mi responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoria de los Estados Financieros. Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos del



Código de Ética para profesionales de la Contabilidad, aplicables a mi Auditoría de Estados Financieros en Ecuador, y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de Auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. CUESTIONES CLAVES DE AUDITORIA

Las cuestiones claves de Auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, ha sido de mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros en sus conjuntos y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expreso una opinión separada sobre estas cuestiones.

- a. Se realizó una revisión de los Impuestos para establecer la razonabilidad de sus registro contables y declaración de impuestos, se aplicado correctamente los porcentajes de retenciones en la fuente del impuesto a la renta e IVA, a la fecha está pendiente de registrar la información fiscal en los Anexos del ICT debido a que no se ha cargado aun en el portal del SRI

4. INFORMACION PRESENTADA EN ADICION A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el informe Anual de los administradores a la Junta de Accionistas.

En conexión con la Auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencia materiales en relación con los estados financieros o nuestro conocimientos obtenido durante la auditoría, o si de otra forma pareciera estar materialmente incorrecta.

Una vez que lea el informe Anual de los Administradores a la junta de Accionistas, si concluyo que existe un error material en esta información, tengo la obligación de reportar dicho asunto al Directorio de la Compañía.

5. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION EN RELACION CON LOS ETADOS FINANCIEROS

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de la información financiera de la compañía.

6. RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACION CON LA AUDITORIA DE LOS ETADOS FINANCIEROS

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en sus conjuntos están libres de incorrección material de fraude o error, y emitir un informe de Auditoría que contenga mi opinión, seguridad razonable, es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo a las normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detectara una incorrección material cuando existiere las incorrecciones materiales puede surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomada sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las normas Internacionales de Auditoría aplicaremos nuestro juicio profesional y mantendremos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría y como parte de nuestra responsabilidad manifiesto:

-Identificamos que la empresa no ha generado ingresos.

-Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

-Evaluamos la educación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

-concluimos sobre el uso adecuado por parte de la administración, del principio contable de empresa y determinamos en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en funcionamiento, si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados en exponer en nuestro informe de auditoría las correspondientes revelaciones relacionados con los estados financieros, o si tales revelaciones no son adecuadas, que expresamos una opinión modificada, nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, sin embargo eventos futuros o condiciones pueda causar que la entidad no pueda continuar como una empresa sin funcionamiento.

Evaluamos la correspondiente presentación general, 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 logren una presentación razonable.

7. INFORME SOBRE OTROS REQUIRIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agentes de recepción y percepción de INMOBILIARIA CALLE C LDTA por el año terminado Al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado una vez que la compañía nos proporcione lo anexos respectivos en las fechas previstas por la Administración tributaria, sin que esto represente que tal obligación se encuentra vencida.

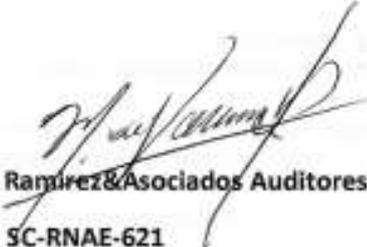
8. OTROS ASUNTOS

Hemos comunicado a la administración de la compañía respecto a, entre otros asuntos el alcance y momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos

significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los asuntos comunicados a la administración de la compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría, describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohibir revelar públicamente estos asuntos, o en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

09 Mayo del 2019
Guayaquil, Ecuador



Ramírez & Asociados Auditores S.A.
SC-RNAE-621

Ing. Mario Ramírez Pugo
Gerente General

INMOBILIARIA CALLE**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

31 de Diciembre del 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América US\$)

ACTIVOS	2018
ACTIVOS CORRIENTES	
CAJA	\$500,00
OTROS IMPUESTOS CORRIENTES	\$60,24
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$660,24
ACTIVOS NO CORRIENTE	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS, NETO	\$183.533,30
EDIFICIO	\$195.450,18
DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES AL COSTO	-\$11.916,86
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	\$183.533,30
TOTAL ACTIVO	\$184.083,54
PASIVOS	
PASIVO CORRIENTE	
PROVEEDORES LOCAL	\$255,74
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$255,74
PASIVOS A LARGO PLAZO	
CUANTOS POR PAGAR ACCIONISTAS	\$31.608,23
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	\$31.608,23
TOTAL PASIVOS	\$31.863,97
PATRIMONIO	
CAPITAL SOCIAL	\$10.000,00
APORTE A FUTURA CAPITALIZACION	\$136.543,20
RESERVA LEGAL	\$5.635,25
RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$41,12
TOTA PATRIMONIO	\$152.219,57
TOTA PASIVO + PATRIMONIO	\$184.083,54

Gerente

Contador

INMOBILIARIA CALLE

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

31 de Diciembre del 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América USS)

INGRESOS	2018
VENTAS BIENES TARIFA 12%	0,00
OTROS INGRESOS	2.000,00
	2.000,00
GASTOS	
GASTOS DE VENTAS	0,00
GASTOS DE ADMINISTRACION	0,00
OTROS GASTOS	1.958,88
	1.958,88
RESULTADO	41,12

Gerente

Contador

INMOBILIRIA CALLE CIA LTDA
ESTADO CAMBIO DE PATROMIO
COMPARATIVO AL 31-DIC DEL 2018
Expresado en Dolares

	CAPITAL SOCIAL	APORTE A FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al inicio de Periodo	\$10.000,00	\$136.543,20	\$5.635,25		\$152.178,45
Aprobacion de Reserva					\$0,00
Transacciones con Accionista					\$0,00
Capitalizacion					\$0,00
Total Resultado Integrales					\$0,00
Utilidades Netas				\$41,12	\$41,12
Otros Resultados Integrales					\$0,00
Saldo Final del Periodo	\$10.000,00	\$136.543,20	\$5.635,25	\$41,12	\$152.219,57

Gerente

Contador

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A. INMOBILIARIA CALLE C LDTA :

ANTECEDENTES:

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 10 de julio de 1979, su actividad principal es la actividad de compra, venta, alquiler, y explotación de Bienes Raíces según lo establece su objeto social **INMOBILIARIA CALLE C LDTA** está sujeto por control por parte de la Superintendencia de Compañías Seguros y Valores .

Moneda de Presentación:

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en estas notas, han sido expresados en dólares estadounidenses (US\$), que es la moneda oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000

Bases de Preparación :

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías emitidas en la Resolución 06QJCI4, del 21 de agosto del 2006.

Medición:

Las transiciones iniciales que se contabilizan en los libros contables, se registran al valor de costo o adquisición y los saldos que se reportan al cierre del ejercicio económico se miden al valor razonable (VR) El Valor razonable, que es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, se lo



determina de diferentes maneras, dependiendo de las condiciones e información disponible para el activo o pasivo que se mide. En las políticas contables se explica el valor razonable utilizado para las cuentas principales.

Elaboración de estados financieros y reportes:

La compañía prepara sus estados financieros a partir de sus registros contables que mantiene en su sistema informático, el mismo que está diseñado para cumplir con los requerimientos y obligaciones legales en lo referente a aspectos tributarios y societarios.

Uso de estimaciones :

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIF) requiere que la administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la compañía que afecta los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingreso y gastos reportados durante el periodo. La administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, sin embargo, los resultados reales podrían variar por razón de estas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

A continuación, mencionamos un resumen de las políticas contables más significativas que han sido utilizadas para la preparación de los Estados Financieros:

1. Instrumentos Financieros:

El párrafo 11 de la NIC 32 establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición la compañía mantiene como activos

financieros; efectivos en caja y bancos y cuentas por cobrar comerciales y otros; como pasivos financieros, proveedores por pagar y otros.

1.1 Activos Financieros:

La NIC 32 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros al valor razonables con cambios en resultados, prestamos cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, la Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, la medición posterior de los activos financieros depende su clasificación, de la siguiente manera:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados:

A la fecha de presentación de los estados financieros, la compañía no ha designado ningún activo financiero al valor razonables con cambios en resultados, salvo por el efectivo en cajas y bancos cuya moneda es el dólar de los Estados Unidos de América, de alta liquidez; los cambios en su valor razonable no son significativos y se presenta al valor nominal de las transacciones; los sobregiros bancarios se reclasifican al pasivo corriente y se presenta como tales.

Inversiones mantenidas hasta su funcionamiento: Se reconocen como tales las inversiones que mantiene la Compañía con entidades bancarias con un plazo establecido más de 90 días y una tasa de interés nominal fija, se reconocen como inversiones mantenidas hasta su vencimientos cuando no son derivadas y existe un acuerdo contractual, donde se establece un pago de vencimientos y sus pagos, siempre y cuando estos pagos sean fijos o determinables, como lo establece los párrafos GA17 Y GA18 de la NIC 39, la administración de debe tener la intención y capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:(CONTINUACION)

Su medición posterior se realiza aplicando el método del costo amortizado mediante el uso de la tasa de interés efectiva, se determina igualando los flujos de efectivos esperados menos cualquier disminución, descuento, comisión o deterioro, la amortización de estos intereses y cualesquiera pérdida por deterioro son reconocidos en resultados del ejercicio, como lo establecen los párrafos 46 y 56 de la NIC 39, la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Al 31 de diciembre del 2018, la compañía mantiene inversiones vigentes.

Cuentas por cobrar comerciales: Se reconoce como tales las cuentas por cobrar a clientes originados en las ventas de bienes y prestación de servicios; no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se han cumplido con la entrega del producto y existe la seguridad razonable de que los flujos económicos serán obtenidos por la Compañía, se miden por el monto nominal de la factura y, posteriormente, se mide disminuyendo la estimación para incobrables con cargos a resultados, para determinar la provisión para cuentas incobrables, la Administración analiza el vencimiento de su cartera y las probabilidades de recuperación; los cargos se registran en gastos y los castigos se reservan contra la cartera.

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por cobrar comerciales, se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es menor a un año, y de acuerdo con las estimaciones de la Administración, No difieren significativamente de su valor razonable.

Deterioro de los activos financieros:

A la fecha de cierre de cada periodo, la compañía evalúa la posibilidad de alguna evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentre deteriorado en su valor, como lo establece el párrafo 58 de NIC 39, estas evidencias podrían incluir indicios de que los deudores se encuentren en dificultades financieras significativas, la pérdida o deterioro en resultado del ejercicio y equivale la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y su valor recuperable.

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.2.3 al 3.2.9 de la NIF 9 (NIF 39 en revisión), los activos financieros se dan de bajas en cuentas cuando:

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.3.1 al 3.3.4 de la NIF 9 (NIF 39 en revisión), los pasivos financieros se dan de bajas en cuentas cuando:

- Se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.
- Se reemplace por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, reconociendo un nuevo pasivo; las diferencias entre ambos deben reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

B.RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:(CONTINUACION)

Las pérdidas por deterioro del inventario se reconocen como gastos al incurrirse en ellas, como lo establece el párrafo 34 del NIC 2, al cierre de cada ejercicio sobre el cual se informa, la Administración evalúa que los inventarios se encuentran valorados al costo y que este no supere su valor neto realizable, es decir el precio estimado de ventas del inventario menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta, de ser así se ajustan con cargo al resultados del ejercicios.

2. Activos fijos:

Como lo establece el párrafo 7 de la NIC 16, se reconoce como un activo cuando es probable que la compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido con fiabilidad.

Se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza y comprenden edificios, maquinaria y equipo, herramientas muebles y enseres, vehículos equipos de oficinas, computación y otros; su clasificación se determina al momento de su registro inicial. Están valorados al costo histórico, que incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por deterioro, si lo hubiera .A la fecha de presentación de los

- Expira los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero
- Se transfiere los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente como parte de acuerdo del traspaso, y
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o, en su lugar, el control del mismo.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:(CONTINUACION)

1.2. Pasivos financieros:

La NIF 32 establece el tratamiento para la presentación de pasivos financieros al valor razonables con cambios en resultados y los registrados al costo amortizado, la compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultado ni mantenido para negociar.

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: Se reconocen como tales los acreedores comerciales, proveedores y otras cuentas por pagar, son pasivos financieros no derivados con pagos fijos y no cotizan en un mercado activo son reconocidos cuando se ha recibido los acuerdos contractuales de fondos, bienes o servicios medidos al valor razonable y posteriormente, al costo amortizado. Para ello se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y se reconoce el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por pagar y otros pasivos financieros se encuentran presentados a su valor nominal debido a que su vencimiento es menor a un año y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

2

Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, se reconocen en el estado de resultados en la clasificación de activo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos no monetarios.

4 . Propiedades de Inversión:

Como lo establece el apartado c) del párrafo 8 de NIC 40, se presentan como propiedades de inversión, aquellos inmuebles, edificios y terrenos, que puedan alquilarse a terceros a través de contratos de arrendamiento operativo. Los arrendamientos que puedan producirse se reconocen como ingresos del ejercicio.

Dado que la variación del rango de la mediación del valor razonable es muy alta y el impacto es muy significativo en los resultados, la compañía aplica los criterios del párrafo 53 del NIC 40 Y mide las propiedades de inversión utilizando el modelo de costo, la vida útil estimada de sus edificios es de 20 años.

5. Impuestos a la Ganancias:

La compañía reconoce el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en el NIC 12, y determina el impuesto corriente, y el impuesto diferido con cargos a resultados al ejercicio; los cargos por impuesto diferido relacionados con partidas que se reconocen en el patrimonio contra otros resultados integrales, se presentan también en Otros Resultados Integrales, a la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no reporta partida reconocidas en otros Resultados Integrales relacionadas con impuestos diferidos.

5.1. Impuesto corriente:

Como lo establecen los párrafos 12 al 14 de NIC 12, se reconoce como un pasivo en la medida que no haya sido liquidado el período que corresponde. Los valores por retenciones en la fuente se compensan con el impuesto por pagar y si existe un crédito

estados financieros, la Administración considera que no existe indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos fijos.

Los gastos por mantenimientos y reparaciones que no aumenten el valor del activo y que no alarguen su vida útil se los registran contra el resultado del periodo en que ocurran; las mejoras que incrementan el valor o alargan la vida útil de los activos son capitalizadas.

Depreciación:

La depreciación es calculada por el método de línea recta o lineal basada en la vida útil estimada para el activo. Consiste en un importe constante que se distribuye a lo largo de su vida útil. Se reconoce contra resultados del periodo en que ocurren, al término de cada periodo, la Administración revisa sus estimaciones respecto a la vida útil de los bienes y, de ser necesario, realiza los ajustes correspondientes, en cumplimiento del párrafo 62 del NIF 16.

La vida útil estimada para sus activos fijos y sus porcentajes de depreciación es la que se detalla en la siguiente tabla.

B.RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:(CONTINUACION)

De acuerdo con el NIC 6 del párrafo 16, el importe depreciable es el costo del activo menos su valor residual. El valor residual es el importe estimado que la compañía podría obtener por la venta del activo, al término de su vida útil. La administración ha considerado no determinar un valor residual para los elementos del activo fijo, dado que no espera una recuperación monetaria significativa por su disposición, al término de la vida útil estimada.

3. Deterioro del valor de los activos no financieros:

A la fecha de cierre de cada periodo sobre el que se informa, sobre la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor y, aplicando los lineamientos establecidos en la NIC 36, la Compañía estima su importe recuperable, este es, el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.

tributario por excedentes en retenciones, se presenta como activos mientras sea probable su recuperación, la base imponible o utilidad gravable se determina aplicando los lineamientos establecidos en la ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento y otras disposiciones tributarias vigentes. El impuesto a la Renta Causado se determina aplicando la tasa del 25% (25% para el año siguiente y subsiguientes) de acuerdo a lo establecido en la ley de Régimen Tributario Interna.

5.2 Impuesto Diferido:

Corresponde a la cantidad de impuestos por pagar o recuperar por el impuesto a la Renta, en periodos futuros, estos impuestos se originan por diferencias temporarias, causada entre la base imponible o tributaria de un activo o pasivo y su valor en libros. Estas diferencias, imponibles o deducibles, son pasivos o activos por impuestos diferidos, respectivamente.

- Son diferencias temporarias la que existe entre el importe en libros de un activo o pasivo, en el estado de su situación financiera, y su base fiscal
- Son diferencias temporales las que existe entre la ganancia fiscal y la contable, que se origina entre un periodo y se reinvierte en otro. Son también diferencias temporarias.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no mantiene impuestos diferidos.

6. Provisiones y Contingencias:

De acuerdo con el párrafo IN2 de la NIC 37, son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de cuantía o vencimiento y se reconocen solo cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que exista una salida de recursos para cancelar la obligación y
- Pueda hacerse una estimación de su importe de forma fiable

Si el desembolso es menos que probable, la Compañía revela en la notas a los Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar el pasivo contingente

7. Beneficios a Empleados:

Se reconocen como pasivos a favor de los empleadores sobre la base de acuerdos formales celebrados entre las partes, los requirentes legales establecidos en el código de trabajo y a prácticas que generan obligaciones implícitas, su reconocimiento y mediación se realiza de acuerdo a la NIC 19 cuyos requerimientos por separado comprenden los beneficios a empleados corrientes, largo plazo o post-empleo y por terminación.

7.1 Beneficios Corrientes:

Las obligaciones por beneficios corrientes de los empleados se reconocen como gastos del periodo en que se incurren (devengados) y son liquidados de acuerdo a disposiciones establecidas en el Código de Trabajo y otras regulaciones vigentes.

Los sueldos, salarios y aportaciones al Seguro Social se liquidan mensualmente, mientras que la decimotercera y decimocuarta remuneraciones, vacaciones, fondos de reservas y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía se acumulan liquidándose en la fecha correspondiente, que no es superior a un año.

7.2 Beneficios a largo plazo-post empleo:

De acuerdo con los conceptos presentados al párrafo 25 al 27 del NIC 19, los beneficios de post-empleo deben clasificarse como planes de beneficios definidos. El Código de Trabajo, establece que:

- Los empleadores están obligados a conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de 25 años en una misma compañía.
- En el momento en que la relación laboral entre el empleador y el empleado llega a su término, el empleador deberá reconocer a los trabajadores en el momento de la liquidación una bonificación por desahucio que es equivalente al 25% del último salario multiplicado por los años que presto de servicio para la Compañía.

Estos beneficios a largo plazo deben registrarse mediante la constitución de una

cálculo actuarial realizado por un perito independiente. La compañía no realizó las correspondientes provisiones por este concepto.

8. Ingresos de actividades Ordinarias:

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos por la Compañía y surgen en el curso de las actividades ordinarias. Se miden al valor razonable de la contrapartida, por acuerdo entre las partes, los descuentos se registran disminuyendo el ingreso.

8.1 Ventas de Bienes:

Como lo establece el párrafo 14 de la NIC 18, se reconocen y registran en resultados, cuando se cumple todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Se ha transferido al comprador todos los riesgos y ventajas derivados de los bienes y el control de los mismos.
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
- Los costos ya incurridos en la venta del bien, así como los que queda por incurrir hasta completarlo pueden ser medidos con fiabilidad

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:(CONTINUACION)

8.2 Prestación de Servicios:

Como lo establece el párrafo 20 de la NIC 18, se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del periodo sobre el cual se informa, cuando el resultado de la transacción puede estimarse con fiabilidad, cuando:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;

- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad,
- Los costos ya incurridos en la prestación del servicio, así como los que quedan por incurrir hasta completarlo, pueden ser medidos con fiabilidad;

Los anticipos recibidos como Contraprestación del servicio ofrecido se mantienen como pasivo hasta cumplir las condiciones para su reconocimiento como ingreso.

8.3 Interés:

Como lo establece el párrafo 29 de la NIC 18, el ingreso de las actividades ordinarias derivadas del uso por parte de terceros de activos de la Compañía que producen intereses, se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectiva como contrapartida de la mediación de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento. Para su reconocimiento, debe ser probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y su importe pueda ser medido con fiabilidad.

9. Gastos:

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo que se pueda medir de forma fiable, se reconoce como gastos en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

10. Principios de Reconocimientos de Resultados:

Se registran utilizando el método de devengados o acumulados. Los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 25 de la NIC 1.

C. Gestión del Riesgo Financiero:

1. Factores de riesgo Financiero:

Las actividades de la compañía la exponen a ciertos riesgos financieros como son los riesgos del mercado, (riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de capitalización. El programa general de gestión de riesgo de la compañía se encuentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La gerencia Financiera tiene a su cargo a la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Presidencia ejecutiva, quien proporciona los principios por el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para las áreas específicas, como riesgo de todo tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgos de crédito.

A continuación, se presenta los principales riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía.

Riesgo de Mercado:

Riesgo de tipo de cambio: El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de cajas futuras de un instrumento financiero fluctúen debido a variaciones en los tipos de cambio. La compañía realiza principalmente sus operaciones en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presenta efectos significativos por variaciones de tipos de cambios de los estados financieros.

Riesgo de la tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo: Es el riesgo de fluctuación del valor razonable del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas del interés del mercado, la exposición de la compañía al riesgo de cambio en las tasas de interés del mercado, la exposición de la compañía al riesgo de cambio en las tasas de interés del mercado esta principiante relacionado con las obligaciones con instituciones financieras, la Compañía determina periódicamente la explosión eficiente de la deuda de corto y largo plazo, frente a los cambios en la tasa de interés, considerando las expectativas propias, respecto de la evolución futuras de tasa.



Al 31 de diciembre del 2018, debida a la baja volatilidad de las tasas activas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano no se realiza análisis de sensibilidad respecto a la tasa de interés.

Es importante anotar, que para el 2018, de las cuentas por pagar, a entidades relacionadas y otros, \$31.608,23 corresponden a préstamo de accionistas a largo plazo.

D. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS:

Al 31 de diciembre del 2018, los estados Financieros se presentan comparativos con el año anterior, en cumplimiento con lo establecido en el párrafo 38 del NIC 1, las Políticas de actividad adoptadas por la Compañía, son uniformes con el año anterior

Resultados Acumulados por Aplicación del NIIF

La superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No.SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 publicada en el registro oficial No 566 del 28 de octubre del 2011 establecido que el saldo acreedor resultantes de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez por la "NIFF", que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la NIFF", separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para aumentar el capital acciones en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y la del último ejercicio económico concluido, si las hubieran.

Otros Resultados Integrales:

Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos provenientes de los ajustes por experiencia (los efectos de la diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos ocurridos en el año) y los efectos de los cambio en los supuestos actuariales.

M. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES:

Según las leyes, los costos y gastos operacionales Al 31 de diciembre del 2018 se ajustan razonablemente a lo expresado en los Estados Financieros.

N. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

Hasta el año 2010, el impuesto a la Renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables, El código Orgánico de la producción, Comercio e Inversiones, emitido en Diciembre del 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del código,

Por lo que se modificó la ley del Régimen Tributario interno y su Reglamento, establecido que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las Sucursales de sociedades Extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetos a la tarifa impositiva del 24% para el 2011, 23% para el 2012 y 22% sobre su base imponible para el año 2013, quedando este último porcentaje establecido hasta el año 2016, la tarifa para el año 2017 es del 25%.

O. EVENTOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse por el periodo terminado Al 31 de diciembre del 2018.

P. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, que corresponden a los estados financieros bajo NIF de la compañía, han sido emitidos con la autorización y aprobación de la junta original Ordinaria de Accionistas.

