



**GUERRERO Y ASOCIADOS BR-IMPAKTO
INMOBILIARIA CIA. LTDA.**

20017 - 2018

**ESTADOS FINANCIEROS
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
GUERRERO Y ASOCIADOS BR-IMPAKTO INMOBILIARIA CIA. LTDA.
Quito, Ecuador**

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de **GUERRERO Y ASOCIADOS BR-IMPAKTO INMOBILIARIA CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **GUERRERO Y ASOCIADOS BR-IMPAKTO INMOBILIARIA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad 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”. Soy independientes de **GUERRERO Y ASOCIADOS BR-IMPAKTO INMOBILIARIA CIA. LTDA.** de acuerdo con 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 he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otro asunto

De conformidad con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la obligación de presentar estados financieros auditados en el 2018, nace por ser considerada la compañía de interés público. En cumplimiento con las normas internacionales de auditoría y aseguramiento NIIA, los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 se presentan comparativos con los estados financieros 2017. Los estados financieros 2017, no estuvieron sujetos a auditoría externa y no damos opinión sobre ellos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno determinado por la Administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para 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 Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de mi auditoría es obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, se aplica 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.
- Obtuvimos 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 eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada 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 Compañía para

continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- 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 presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía 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.



ING. HENRY VALLEJO B.

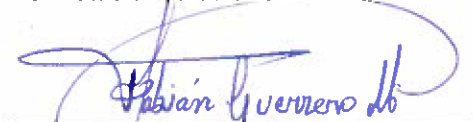
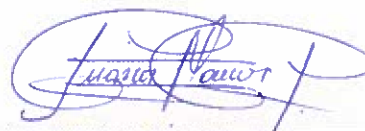
SC RNAE 1265

Quito, Abril 15 del 2019

GUERRERO Y ASOCIADOS BR – IMPAKTO INMOBILIARIA CIA. LTDA.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,018</u>	<u>2,017</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo (Nota 4)	17,397	6,595
Cientes y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	26,512	19,222
Activo por impuestos corrientes (Nota 8)	8,572	3,943
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>52,481</u>	<u>29,760</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Mobiliario y equipos (Nota 6)	4,139	3,925
Otros activos	190	0
	<u>4,329</u>	<u>3,925</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>56,810</u>	<u>33,685</u>
 PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar (Nota 7)	32,351	4,039
Pasivo por impuestos corrientes (Nota 8)	11,658	2,876
Beneficios a empleados	128	76
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>44,137</u>	<u>6,991</u>
PASIVOS NO CORRIENTE:		
	11,101	25,688
TOTAL PASIVOS	<u>55,238</u>	<u>32,679</u>
 PATRIMONIO		
Capital suscrito (Nota 9)	400	400
Resultados acumulados	1,172	606
TOTAL PATRIMONIO	<u>1,572</u>	<u>1,006</u>
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>56,810</u>	<u>33,685</u>

Ver notas a los estados financieros

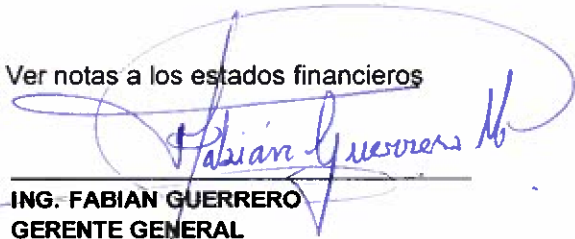
**ING. FABIAN GUERRERO
GERENTE GENERAL****JUANA FRANCISCA MONAR
CONTADOR GENERAL**

GUERRERO Y ASOCIADOS BR – IMPAKTO INMOBILIARIA CIA. LTDA.

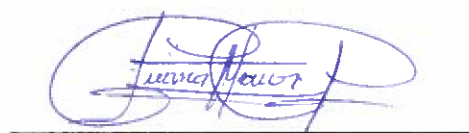
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,018</u>	<u>2,017</u>
INGRESOS:		
Ingresos de actividades ordinarias	265,147	104,093
GASTOS:		
Administrativos y Ventas	<u>264,293</u>	<u>103,586</u>
RESULTADO ANTES DE 15% PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	854	507
15% Participación a trabajadores	128	76
Impuesto a la renta causado	<u>160</u>	<u>108</u>
	288	184
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>566</u>	<u>323</u>

Ver notas a los estados financieros



ING. FABIAN GUERRERO
GERENTE GENERAL



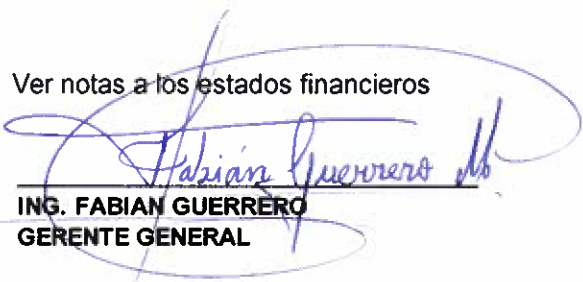
JUANA FRANCISCA MONAR
CONTADOR GENERAL

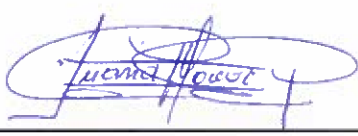
GUERRERO Y ASOCIADOS BR – IMPAKTO INMOBILIARIA CIA. LTDA.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	400	283	683
Resultado integral total del año	-	323	323
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>400</u>	<u>606</u>	<u>1,006</u>
Resultado integral total del año	-	566	566
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u><u>400</u></u>	<u><u>1,172</u></u>	<u><u>1,572</u></u>

Ver notas a los estados financieros


ING. FABIAN GUERRERO
GERENTE GENERAL


JUANA FRANCISCA MONAR
CONTADOR GENERAL

GUERRERO Y ASOCIADOS BR – IMPAKTO INMOBILIARIA CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,018</u>	<u>2,017</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	257,982	93,414
Efectivo pagado a proveedores y otros	-231,160	-108,118
Participación a trabajadores	-76	-
Impuesto a la renta	-108	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN)		
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>26,638</u>	<u>-14,848</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Activos fijos	-1,249	-
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>-1,249</u>	<u>-</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pasivos a largo plazo	-14,587	24,563
INCREMENTO EN CAJA Y BANCOS	10,802	5,790
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	6,595	805
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>17,397</u>	<u>6,595</u>

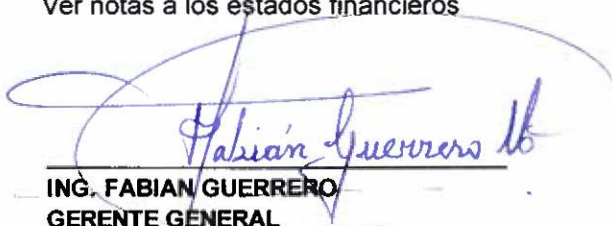
**CONCILIACION DEL RESULTADO INTEGRAL CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Resultado antes de impuesto a la renta	854	507
Depreciación activos fijos	1,035	0
15% Participación trabajadores	-128	-76
Impuesto a la renta	-160	-108

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

(Aumento) disminución:		
Cientes	-7,165	-10,679
Otras cuentas por cobrar	-125	-7,443
Activos por impuestos corrientes	-4,629	-3,039
Otros activos	-190	0
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	20,783	2,542
Otras cuentas por pagar	16,311	3,436
Beneficios a los empleados	52	12
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN)		
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>26,638</u>	<u>-14,848</u>

Ver notas a los estados financieros


ING. FABIAN GUERRERO
GERENTE GENERAL
JUANA FRANCISCA MONAR
CONTADOR GENERAL

**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

General

IMPACTO INMOBILIARIA CIA. LTDA. fue constituida en el mes de agosto 4 de ese mismo año. Su objeto social es la compra y venta de bienes inmuebles a cambio de bienes inmuebles.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables

2.1 Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión y según los requerimientos estatutarios serán sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Una descripción de las principales políticas contables, se presenta a continuación:

2.3 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan en forma simultánea un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio para otra entidad. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera de la compañía son: efectivo, depósitos a plazo en bancos, cuentas por cobrar, los préstamos de corto y largo plazo y las cuentas por pagar excepto el impuesto a la renta. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se presentan a continuación:

2.3.1 Activos financieros. Se reconocen o se dan de baja a la fecha de la negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción.

Posterior a la fecha del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

Efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

Clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se las considera como activos financieros no derivados con pagos fijos que no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como activos corrientes, excepto aquellos valores con vencimientos mayores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes

Posterior al reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva se realiza para aquellas cuentas por cobrar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

2.3.2 Pasivos financieros. Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del contrato y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Posteriormente al reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva para aquellas cuentas por pagar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

2.4 Mobiliario y equipos

Medición inicial. Se registran al costo de adquisición. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

Medición posterior modelo del costo. Se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles. El costo de mobiliario y equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

Vida útil en años

Muebles y enseres	10
Equipos de computación	10

Retiro o venta de equipos. La utilidad o pérdida es reconocida en resultados y surge del retiro o venta de una partida de muebles y equipos la cual es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

Deterioro del valor de los activos tangibles.

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados, con excepción de un activo revaluado que primero se afecta a la revaluación del patrimonio. El reverso de una pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

2.5 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado.

2.5.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

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

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

2.5.2 Impuesto a la renta 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 aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad 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 utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades 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 utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, 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.

2.6 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones. El importe reconocido como provisión, al final del periodo, debe considerar los riesgos y el grado de incertidumbres envueltas.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

2.7 Beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados de corto plazo son como siguen:

2.7.1 Décimo tercer y décimo cuarto sueldo

Se provisionan y se pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador

2.7.2 Vacaciones al personal

Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

2.7.3 Participación a los trabajadores

Se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta. Las utilidades se registran con cargo a los resultados del año.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran en los resultados del período sobre la base del devengado.

2.9 Reconocimientos de costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos considerando la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

2.10 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma contable y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.11 Cambios en políticas contables y revelaciones

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9,	Instrumentos Financieros.
NIIF 15,	Ingresos provenientes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones).
Modificación a la NIIF 2;	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones
Modificación a la NIIF 40;	Transferencia de propiedades de inversión.
Mejoras anuales a las NIIF	Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28 Ciclo 2014 – 2016
Modificación a la CINIFF 22;	Transacciones en moneda extranjera y consideración anticipada

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2019

NIIF 16,	Arrendamientos.
Modificación NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
Modificación NIC 28;	Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos
CINIIF 23;	La incertidumbre frente a los tratamiento del impuesto a las ganancias
Mejoras anuales a las NIIF;	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23. Ciclo 2015 – 2017

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros y su revelación.

Nota 3 – Estimaciones y Criterios Contables Significativos

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Nota 4 – Efectivo

	2,018	2,017
Caja	22	15
Bancos	17,375	6,580
TOTAL	17,397	6,595

El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la compañía.

Nota 5 – Clientes y otras cuentas por cobrar

	2,018	2,017
Clientes	17,844	10,679
Fondo de garantía	1,700	1,100
Anticipos de comisiones	6,968	7,443
TOTAL	26,512	19,222

Clientes locales tienen plazo de vencimiento de hasta 90 días y no generan intereses.

Nota 6 – Mobiliario y equipos

El movimiento durante el año fue como sigue:

	12-31-17	Adiciones	12-31-18
Muebles y enseres	3,247	0	3,247
Equipos de computación	678	1,249	1,927
Sub-total	3,925	1,249	5,174
Depreciación acumulada	0	-1,035	-1,035
TOTAL	3,925	214	4,139

	12-31-16	Adiciones	12-31-17
Muebles y enseres	0	3,247	3,247
Equipos de computación	0	678	678
Sub-total	0	3,925	3,925
Depreciación acumulada	0	0	0
TOTAL	0	3,925	3,925

Nota 7 - Cuentas por pagar

	2,018	2,017
Proveedores locales	24,100	3,317
Anticipo de clientes	7,585	-
IESS	650	722
Otros	16	-
TOTAL	32,351	4,039

El período de crédito promedio con proveedores locales es de 60 a 90 días y no generan intereses.

Nota 8 - Impuestos

	2,018	2,017
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta año anterior	1,764	481
Impuesto a la renta corriente	2,158	1,391
Impuesto al Valor Agregado	4,650	2,071
TOTAL	8,572	3,943
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta por pagar	160	108
Retenciones de impuesto a la renta	2,561	347
Retenciones de IVA	8,937	2,421
TOTAL	11,658	2,876

A partir del ejercicio 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado para el año correspondiente.

A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2016 al 2017, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Nota 8 - Impuestos (Continuación)

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	2,018	2,017
Resultado antes de impuesto a la renta	726	431
Partidas conciliatorias:		
Otras rentas exentas e ingresos no objeto de impuesto a la renta	0	0
Gastos no deducibles	0	0
(Pérdida sujeta a amortización) utilidad gravable	726	431
Impuesto causado	160	108
Anticipo mínimo de impuesto a la renta determinado	0	0
Impuesto a la renta por pagar	0	0
Saldo a favor del contribuyente	3,763	1,764

Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental, Optimización de los Ingresos del Estado y Reactivación de la Economía.

Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- Se aplicará la tarifa general del 25% de impuesto a la renta y del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición directa e indirecta y cuando la sociedad haya incumplido el deber de informar sobre la participación de sus accionistas APS en febrero de cada año.
- Las sociedades no considerarán en el cálculo del anticipo, en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Nota 9 - Capital suscrito

Está representado por 400 acciones ordinarias de \$1,00 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

Nombre	Nacionalidad	N° de acciones			
		2,018	%	2,017	%
GUERRERO MALDONADO FABIAN VIRGILIO	Ecuatoriana	40	20	40	20
CERDA CADENA DIEGO FERNANDO	Ecuatoriana	40	20	40	20
MOLINA LEIVA FRANCISCO JAVIER	Ecuatoriana	40	20	40	20
APOLO CASTRO ROCIO VANESA	Ecuatoriana	80	40	80	40
TOTAL		200	100	200	100

Nota 10 - Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Nota 11 - Reserva Facultativa

Representa a la reserva a disposición de los accionistas.

Nota 12 - Políticas de Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, anticipos recibidos de clientes y las operaciones de crédito bancarias locales y del exterior. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen los depósitos a plazo en bancos, cuentas por cobrar comerciales, anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar, y el efectivo y equivalente de efectivo que provienen directamente de sus operaciones. La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

(a) Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran el riesgo de tasas de interés. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los préstamos que devengan intereses y los depósitos en efectivo.

(b) Riesgo de tasa de interés-

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés de mercado se relaciona con los préstamos con entidades bancarias locales que tienen una tasa de interés fija.

(c) Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones asumidas en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial y, que ello resulte en una pérdida financiera. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus

actividades operativas (principalmente por los deudores comerciales y sus actividades financieras incluidos los depósitos en bancos).

La Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales a diversas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro representativas a ninguna de ellas por sus ventas. La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a los deudores comerciales.

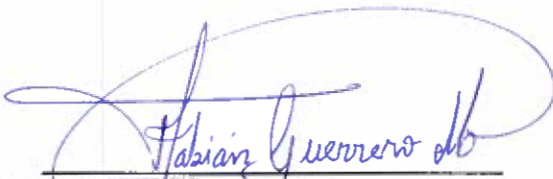
(d) Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

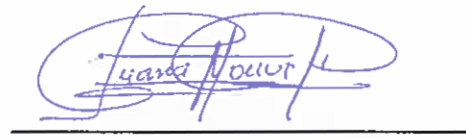
La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

Nota 13 – Hechos Ocurredos después del periodo que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.



ING. FABIAN GUERRERO
GERENTE GENERAL



JUANA FRANCISCA MONAR
CONTADOR GENERAL