INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018COMPARATIVO 2017

INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA.

Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017

ÍNDICE **Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4 - 5
Estado de Resultados	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 – 27

Abreviaturas usadas:

-US$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas de la compañía INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA.

Dictamen sobre los Estados Financieros

He auditado el balance general que se acompaña de la Compañía INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017 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 nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con 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".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de INVERSIONES BROADWAY 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 hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

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 conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 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 y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son 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 nuestra 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. 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, 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 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.

Otros Asuntos

Los estados financieros de INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA. por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 no han sido auditados puesto que la Compañía de acuerdo a la resolución SCVS-INC-DNCDN-2016-11 es obligada por primera vez a contratar auditoría externa para el año 2018 por ser considerada de interés público.

Junio 24, 2019
RNAE. No. 1227
Guayaquil, Ecuador

Verónica Villacis Salinas
Auditor Independiente

INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	NOTAS	2018	2017
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	2,024	2,410
Cuentas por cobrar comerciales y otras			
Cuentas por cobrar	5	45,000	-
Inventarios	6	14,433	
Activos por impuestos corrientes	7	54,076	-
Total activos corrientes		115,533	2,410
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipos	8	475,859	-
TOTAL		591,392	2,410

David Andres Cerón Granda
Gerente General

Jennifer Andrea Fernández Carrion
Contadora

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

PASIVOS	NOTAS	2018	2017
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras Cuentas por pagar	9	1,278	410
Pasivo por impuesto corrientes	7	68	-
Total pasivos corrientes		1,346	410
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras Cuentas por pagar	9	587,805	-
TOTAL PASIVOS		589,151	410
PATRIMONIO	10		
Capital social		2,000	2,000
Resultados acumulados		241	-
Total patrimonio		2,241	2,000
TOTAL		591,392	2,410

David Andres Cerón Granda
Gerente General

Jennifer Andrea Fernández Carrion
Contadora

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA.

Estado de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	2018	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	11	45,000	-
Gastos de administración	12	(44,691)	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		309	-
Gasto impuesto a la renta	7	(68)	-
RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO		241	-

David Andres Cerón Granda
Gerente General

Jennifer Andrea Fernández Carrion
Contadora

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Resultados Acumulados	Total
ABRIL 30, 2017	-	-	-
Resultado Integral del ejercicio	2,000	-	2,000
DICIEMBRE 31, 2017	2,000	-	2,000
Resultado Integral del ejercicio	-	241	241
DICIEMBRE 31, 2018	2,000	241	2,241

David Andres Cerón Granda
Gerente General

Jennifer Andrea Fernández Carrion
Contadora

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(588,192)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aporte de accionistas – Capital inicial	-	2,000
Préstamos de accionistas	-	410
Préstamos de Inversionista	587,805	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	587,805	2,410
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Efecto neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(387)	2,410
Saldo al comienzo del año	2,410	-
SALDOS AL FIN DEL AÑO	2,023	2,410

David Cerón

David Andres Cerón Granda
Gerente General

Jennifer Andrea Fernández Carrion
Contadora

Ver notas a los estados financieros

1. INFORMACIÓN GENERAL

INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA. (en adelante "La Compañía) se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 26 de abril de 2017, ante notaria del cantón de Guayaquil, provincia del Guayas, e inscrita en el registro mercantil el 28 de abril del mismo año.
Está ubicada en la ciudad de Guayaquil, Miguel H. Alcívar y Francisco de Orellana.

Su actividad económica principal es la construcción de todo tipo de edificios no residenciales: edificios de producción industrial

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. BASE DE PRESENTACIÓN

3.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3.2 Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

3.3 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros medidos a su valor razonable, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de

arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros

3.4 Inventarios

Los inventarios se registran al costo de adquisición o a su valor neto de realización, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.

Los inventarios corresponden a materia prima del banano, los inventarios en proceso y productos terminados; el inventario de productos terminado se refiere a puré de banano y a las hojuelas de banano.

La Administración ha determinado que si tuviera indicios de deterioro por obsolescencia o lenta rotación de los inventarios; se establecerá una provisión, la cual será calculada a partir del análisis de la intención de uso y la consideración de la potencial obsolescencia.

Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros no incluyen ninguna estimación por deterioro de los inventarios por no ser considerados necesarios.

3.5 Impuestos

3.5.1 Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado Activos por impuestos corrientes.- e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

3.5.2 Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta. El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

3.5.3 **Impuesto a las ganancias**.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto corriente.- Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende a 25%. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se genera.

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos y activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

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

3.5.4 **Impuestos corrientes y diferidos**.- Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

3.6 Propiedades, planta y equipos

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo mejoras en propiedades de terceros) realizadas para su uso en la actividad de embarque y desembarque de buques, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

3.6.1 ***Medición en el momento del reconocimiento*** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

3.6.2 ***Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo-*** Después del reconocimiento inicial, las propiedades, maquinaria y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

3.6.3 ***Método de depreciación y vidas útiles*** – Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presenta la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10

3.6.4 ***Retiro o venta de propiedades, planta y equipos*** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.7 Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

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

3.8 Pasivos por beneficios a empleados

3.8.1 **Pasivos corrientes.** - en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

3.8.2 **Pasivos no corrientes.** - en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

3.9 Patrimonio

3.9.1 **Capital social.** - en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

3.9.2 **Aportes para futura capitalización.**- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas / Socios de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

3.9.3 **Reservas.** - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas / Socios o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

3.9.4 **Otros resultados integrales.** - en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros medidos a su valor razonable; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

3.9.5 **Resultados acumulados.** - en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas / Socios no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas / Socios.

3.10 Reconocimiento de ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en

cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de las actividades inmobiliarias, decoración y diseño de interiores; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción y pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

3.10.1 Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

3.10.2 Prestación de servicios - Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por servicios de construcciones se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de avance de obra o estado de terminación de la misma; determinado como la proporción del tiempo total estimado para llevar a cabo la construcción que haya transcurrido al finalizar el período sobre el que se informa.
  Se reconocen a las tasas contractuales en la medida que se incurran en las horas de producción y gastos directos.

3.11 Costos y gastos

3.11.1 Costo de ventas. - en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias.

3.11.2 Gastos. - en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; Se registran al costo histórico y se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

3.12 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 resultados.

3.13 Instrumentos financieros

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

Clasificación de activos financieros. - Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y

- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Método de la tasa de interés efectiva. - Es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

3.13.1 Efectivo y bancos. - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

3.13.2 Cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluye cuentas por cobrar comerciales, anticipo a proveedores y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes. El período de crédito promedio que otorga la Compañía a terceros es de 30 días promedio. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

La Administración de la Compañía realiza periódicamente un análisis con el objetivo de constituir una provisión por incobrabilidad para reducir el saldo de cuentas por cobrar a su valor de probable realización.

La referida provisión se constituye en función de la probabilidad de recuperación de todos los rubros que componen las cuentas por cobrar, sobre la base de porcentajes y rangos establecidos por la Compañía

3.13.3 Deterioro del valor de los activos financieros. - Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados del período.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

3.13.4 Política de castigo - La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de cinco años, lo primero que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

3.13.5 Baja en cuentas de activos financieros. - La Compañía da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y

sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero.

Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

3.14 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Clasificación como deuda o patrimonio.-

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por la Compañía se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio.-

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

Pasivos financieros. –

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo o a VRCCR.

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

3.14.1 Cuentas por pagar. - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como pasivos corrientes. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado. El período de crédito promedio para las compras locales y del exterior de bienes y servicios es de 30 a 90 días con facturación y vencimiento mensuales.

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

3.15 Estimaciones contables

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables.- El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero cor deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Provisión por obsolescencia de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por valor neto realizable de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro.

El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

3.16 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual.

Durante el año en curso, la Compañía ha evaluado la aplicación de las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que fueron mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

Modificaciones a la NIIF 9 Instrumentos financieros

La Compañía ha evaluado la aplicación de estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones afectan en el reconocimiento y medición de instrumentos financieros.
Reconocimiento y medición'. El estándar contiene requerimientos en las siguientes áreas:

- Clasificación y medición. Los activos financieros son clasificados por referencia al modelo de negocios dentro del cual son tenidos y las características de sus flujos de efectivo contractuales. La versión 2014 de la NIIF 9 introduce la categoría de valor razonable a través de otros ingresos comprensivos para ciertos instrumentos de deuda. Los pasivos financieros son clasificados de manerasimilar a según la NIC 39, sin embargo, hay diferencias en los requerimientos que aplican a la medición del riesgo de crédito propio de la entidad.

- Deterioro. La versión 2014 de la NIIF 9 introduce el modelo de pérdida de crédito esperada' para la medición del deterioro de los activos financieros, de manera que ya no es necesario que un evento de crédito haya ocurrido antes que lapérdida de crédito sea reconocida.

- Contabilidad de cobertura. Introduce un nuevo modelo de contabilidad de cobertura que está diseñado para que esté más estrechamente alineado con la

manera como las entidades emprenden actividades de administración del riesgo cuando cubren exposiciones ante el riesgo financiero y no-financiero.

- Des-reconocimiento. Los requerimientos para el des-reconocimiento de activos y pasivos financieros son trasladados desde la NIC 39.

De acuerdo con las disposiciones del periodo de transición de estas modificaciones, la Compañía reconocido y medido sus instrumentos financieros de acuerdo a la NIC 39. La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

NIIF 15 Ingresos ordinarios derivados de contratos con clientes

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes.
La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia. El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía no ha realizado la aplicación de estas modificaciones en ya que no considera que tenga un impacto significativo en los estados financieros.

3.17 Normas nuevas, interpretaciones y enmiendas emitidas, pero aún no efectivas

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por las IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración de la Compañía estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

(*) Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Bancos.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, representan depósitos en institución financiera local sin restricción de acceso a los referidos fondos y no generan intereses por US$2,024 y US$4,410, respectivamente.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	...Diciembre 31,...	
	2018	**2017**
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes (1)	45,000	-

1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, representan valores por venta de bienes y contrato de construcción, tienen vencimientos promedio de 30 días y no generan intereses.

6. INVENTARIOS

Un resumen los inventarios es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	**2017**
Inventario de producto terminado	14,433	-

Inventario de producto terminado.- Representa a los edificios de producción industrial.

7. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	**2017**
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones de IVA	54,076	-
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta	68	-

Conciliación tributaria – Al 31 de Diciembre del 2018 la Compañía preparó la siguiente conciliación tributaria:

	...Diciembre 31,...	
	2018	**2017**
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	309	-
Más		
Gastos no deducibles	-	-
Utilidad Gravable (Base Imponible)	309	-
Impuesto a la renta causado **(1)**	68	-
Anticipo Calculado **(2)**	-	-
Impuesto a la renta corriente reconocido en los resultados **(3)**	68	-

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25%.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2018, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto a la determinación de gastos deducibles, ingresos exentos y otros.

ASPECTOS TRIBUTARIOS:

El 9 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley y sus reformas establecidas en la circular No. NAC-DGECCGC19-00000003 del 9 de abril del 2019:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).

- La tarifa de impuesto a la renta para sociedades respecto al ejercicio fiscal 2018, corresponde al 25%, salvo en cualquiera de los siguientes casos, en los que la tarifa aplicable será de 3 puntos porcentuales adicionales:

a) La sociedad no haya cumplido el deber de informar su composición societaria hasta la fecha de vencimiento para la presentación de la declaración de impuesto a la renta.

b) La sociedad que tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50% de su capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

c) La mencionada participación accionaria en paraíso fiscal jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente sea inferior al 50% en cuyo caso la tarifa aplicará únicamente sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

d) La sociedad que informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador, y, que, por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, puede ser un titular nominal o formal, que en consecuencia no sea el beneficiario efectivo, que revele la real propiedad del capital, salvo prueba en contrario.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las exportadoras habituales de bienes, aplicarán la tarifa impositiva del 22% del Impuesto a la Renta. Para exportadores habituales de bienes, esta tarifa se aplicará siempre que el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.

- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US$1,000 (anteriormente US$5,000).

- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
Costo o valuación	489,866	-
Depreciación acumulada	(14,007)	-
Total	475,859	-
Clasificación:		
Maquinarias y equipo	438,954	-
Muebles y enseres	50,912	-
Total	489,866	-

Los movimientos de propiedades, maquinaria y equipo fueron como sigue:

	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Depreciación	Total
ABRIL 30, 2017	-	-	-	-
DICIEMBRE 31, 2017	-	-	-	-
Adiciones	438,954	50,912	-	489,866
Depreciación	-	-	(14,007)	(14,007)
DICIEMBRE 31, 2018	438,954	50,912	(14,007)	475,859

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
Cuentas por pagar:		
Proveedores locales	1,278	
Cuentas por pagar accionistas	587,805	410
Total	589,083	410

Clasificación:		
Corto plazo	1,278	410
Largo plazo	587,805	-
Total	589,083	410

Proveedores locales - Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a saldos por pagar por la compra de bienes (materiales y suministros para la construcción) y servicios a proveedores locales, estos saldos no generan intereses y tienen un plazo de vencimiento de 30 a 90 días.

Accionistas - Al 31 de diciembre del 2018, corresponden a valores recibido por parte de accionistas que se destinaron a capital de trabajo; los cuales no tienen fecha de vencimiento ni interés establecido.

10. PATRIMONIO

Capital Social.-Al 31 de diciembre del 2018, el capital social está constituido por 2,000 acciones a un valor nominal de US$1.

Resultados Acumulados. –Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

11. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2018, Ingresos representa valores facturados a los clientes por concepto de Prestación de Servicios – Actividades de Construcción por US$45,000.

12. GASTOS POR SU NATURALEZA

	2018	**2017**
Gastos de administrativos	44,691	-

Un detalle de costos y gastos de administración y ventas es como sigue:

	2018	**2017**
Depreciación	14,007	-
Arrendamientos	20,187	-
Mantenimiento y reparaciones	7,661	-
Transporte	2,031	--
Otros Gastos	805	-
Total	44,691	-

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1. Gestión de riesgos financieros

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Alta Gerencia, que permiten identificar estos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar las referidas medidas y controlar su efectividad.

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

13.1.1. **Riesgo de crédito.** - Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Administración considera que la Compañía no tiene mayor riesgo crediticio debido a que sus clientes pagan al contado.

Con objeto de mitigar la exposición al riesgo de crédito en el efectivo, la Compañía ha adoptado la política de efectuar sus operaciones con entidades financieras de reconocida solvencia en el mercado nacional e internacional. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

13.1.2. **Riesgo de liquidez.** - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo de la Compañía.

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de operación. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados, reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

13.1.3. **Riesgo de mercado.** - Las actividades de la Compañía la exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de cambio, tasas de interés o precio de los instrumentos financieros que pudieran afectar los ingresos de la Compañía o el valor de los activos financieros que tiene.

El objetivo de la administración de este riesgo de mercado es de administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. Las exposiciones del riesgo del mercado se miden usando el valor en riesgo complementado con un análisis de sensibilidad. Durante el año 2018, no ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos del mercado o la forma en la cual estos riesgos son manejados y medidos.

13.1.4. Riesgo de capital.- La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus Socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base anual. Como parte de esta revisión, la Gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

13.2. Categorías de instrumentos financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros medidos y registrados al costo amortizado por la Compañía fueron como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	**2017**
Activos financieros:		
Efectivo y bancos, Nota 4	2,024	2,410
Cuentas por cobrar, Nota 5	45,000	-
Total	47,024	2,410
Pasivo financiero:		
Cuentas por pagar, Nota 9	1,278	410

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros 26 de junio del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Gerencia de la **INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA.** en junio 26, del 2019 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la **INVERSIONES BROADWAY CIA. LTDA.**, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.