NTH3 S.A.

Informe de los Auditores Independientes
a los Estados Financieros por el año
terminado al 31 de diciembre de 2018

NTH3 S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes:	1 - 3
Estado de situación financiera:	4 - 5
Estado de resultado integral:	6
Estado de cambios en el patrimonio:	7
Estado de flujos de efectivo:	8
Notas a los estados financieros:	9 - 23

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y Medianas Empresas
SRI	Servicio de Rentas Internas
CFN	Corporación Financiera Nacional
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	Normas Internacionales de Auditoria
LORTI	Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
RLORTI	Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
IVA	Impuesto al Valor Agregado
RNAE	Registro Nacional de Auditores Externos
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
FV	Valor razonable (Fair value)
S.A.	Sociedad Anónima
US$	U.S. dólares

ENTERPRISE WORLDWIDE
ECUADOR
Miembro de Enterprise Worldwide
Member of Enterprise Worldwide

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de
NTH3 S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de NTH3 S.A. 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 nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de NTH3 S.A. al 31 de diciembre del 2018, 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 para PYMES 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". Somos independientes de NTH3 S.A. 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. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros en nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y esperamos no hayan cambios importantes.

Quito: Pedro Ponce E8-06 y Diego
de Almagro, Edif. Almagro Plaza, Ofic. 612
Guayaquil: Solar 1 (14) Manzana 15 - Juan Tanca Marengo
Edif. Profesional Center , Ofic. MZ-1
+593 998 008 420

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

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 para PYMES 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 es responsable 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.

- Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

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

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

BT ENTERPRISE WORLDWIDE
ECUADOR EWEC CIA. LTDA.

Quito, 01 de julio del 2019
RNAE No. 1085

CPA Daniel Tito
Auditor Externo

NTH3 S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ACTIVOS	Notas	Año terminado 31/12/18	31/12/17
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	298	18,869
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	14	190,305	129,000
Activos por impuestos corrientes	8	139	-
Activos por impuestos diferidos		547	-
Otros activos	6	-	4,715
Total activos corrientes		191,289	152,584
TOTAL ACTIVOS		191,289	152,584

Ver notas a los estados financieros

Alberto Coello
Gerente General

Myriam Carrión
Contadora

NTH3 S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	Año terminado 31/12/18	31/12/17
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	180,740	145,290
Pasivos por impuestos corrientes	8	858	781
Total pasivos corrientes y total pasivos		181,598	146,071
PATRIMONIO:	11		
Capital social		10,000	10,000
Resultados acumulados		(309)	(3,487)
TOTAL PATRIMONIO		9,691	6,513
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		191,289	152,584

Ver notas a los estados financieros

Alberto Coello
Gerente General

Myriam Carrión
Contadora

NTH3 S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Notas	Año terminado 31/12/18	31/12/17
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS	12	6,940	-
GASTOS			
Gastos de administración	13	(3,403)	(3,475)
Gastos financieros		(48)	(12)
UTILIDAD / (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		3,489	(3,487)
Menos gasto por impuesto a la renta:		-	-
Corriente		(858)	-
Diferido		547	-
Subtotal		(311)	-
UTILIDAD / (PÉRDIDA) DEL AÑO		3,178	(3,487)

Ver notas a los estados financieros

Alberto Coello
Gerente General

Myriam Carrión
Contadora

NTH3 S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	..... Resultados Acumulados.....		
	Capital social	Utilidades/ (Déficit acumulado)	Total
	(en U.S. dólares)		
Saldos al 31 de octubre del 2017	10,000		10,000
Pérdida del ejercicio		(3,487)	(3,487)
Reserva Legal			-
Ajuste años anteriores			-
Otro resultado integral del año			-
Saldos al 31 de diciembre del 2017	10,000	(3,487)	6,513
Pérdida del ejercicio		3,178	3,178
Otro resultado integral del año			-
Saldos al 31 de diciembre del 2018	10,000	(309)	9,691

Ver notas a los estados financieros

Alberto Coello
Gerente General

Myriam Camón
Contadora

NTH3 S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Nota	31/12/18	31/12/17 No Auditado
		(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Efectivo recibido de clientes		45,725	139,300
Efectivo recibido de partes relacionadas, neto		(61,305)	
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(2,272)	(3,487)
Otros ingresos (gastos), netos		(719)	(133,715)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		(18,571)	2,097
EFECTIVO Y BANCOS:			
Disminución neta durante el año		(18,571)	2,097
Saldos al inicio del año		18,869	16,772
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	4	298	18,869

Alberto Coello
Gerente General

Myriam Carrión
Contadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

NTH3 S.A. es una Compañía constituida en la ciudad de Quito, capital de la Provincia de Pichincha, República del Ecuador, el día 04 de octubre del 2017, e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de octubre del 2017. Su actividad principal son las actividades inmobiliarias, así como también podrá comprender las etapas o fases de producción de bienes y servicios, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, explotación distribución investigación y desarrollo, con el objeto social, la compañía podrá ejecutar actos y contratos conforme a las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

La compañía al 31 de diciembre de 2018 cuenta con un capital suscrito de US$ 10,000.

Accionistas	Capital	%
Esteban Barra Marcel	2,344	23,44%
Ignacio Barra Marcel	2,344	23,44%
Federico Hernan las Heras Hadathy	1,781	17,81%
LKEC - Constructora S.A.	1,187	11,87%
Miguel Barra Castells	1,172	11,72%
Walter Wright Duran Ballen	1,172	11,72%
Total	10,000	100,00%

El domicilio de la Compañía está en el Ecuador, provincia de Pichincha, en la ciudad de Quito en la Av. Bello Horizonte E10-15 y Av. 6 de diciembre, ciudadela La Paz.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no mantiene empleados.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de Estados Unidos de América.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.1 ***Declaración de cumplimiento*** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, *emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).*

2.2 ***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.

2.3 ***Bases de preparación*** – Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, 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 mediciones que tienen 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.

2.4 ***Efectivo y bancos*** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5 ***Propiedades***

2.5.1 ***Medición en el momento del reconocimiento*** – Propiedades se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición.

2.5.2 ***Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo*** - Después del reconocimiento inicial, propiedades son registrados al costo menos la depreciación acumulada.

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

2.6 ***Impuestos*** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y de impuesto diferido.

2.6.1 ***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.

2.6.2 ***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. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el 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 por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

2.7 ***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.

2.7.1 ***Prestación de servicios*** - Se reconocen cuando los ingresos ordinarios, incluyen el valor razonable de la prestación del servicio en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

La Compañía reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido confiablemente, cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Compañía y se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la Compañía.

La compañía reconoce ingresos principalmente por su actividad inmobiliaria, así como también podrá comprender las etapas o fases de producción de bienes y servicios, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, explotación distribución investigación y desarrollo, con el objeto social, la compañía podrá ejecutar actos y contratos conforme a las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

2.8 ***Gastos*** - Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.9 ***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.

2.10 ***Activos financieros*** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.10.1 ***Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar*** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.10.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.
Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.10.3 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.11 ***Pasivos financieros*** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.11.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

2.11.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las 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.

2.12 ***Modificaciones de 2015 a los fundamentos de las conclusiones de la NIIF para PYMES, aún no implementadas*** - En mayo de 2015, el IASB emitió modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES). Un resumen de estas modificaciones es como sigue:

Las modificaciones a las NIIF para PYMES como consecuencia de la revisión integral inicial

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para PYMES durante la revisión integral inicial. Estos son de los tipos siguientes:

(a) Tres cambios significativos.
(b) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas.
(c) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para PYMES que se permiten solo en casos especiales.
(d) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición.
(e) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición.
(f) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Cambios significativos en la NIIF para PYMES

El IASB realizó tres cambios significativos durante la revisión integral inicial:

(a) Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo.
(b) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12.
(c) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos de exploración y evaluación con la NIIF 6.

Otros cambios en la NIIF para PYMES

NIIF nuevas y revisadas
El IASB realizó doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de las NIIF nuevas y revisadas durante la revisión integral inicial.

Exenciones nuevas

FC239 El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permiten en casos especiales:

(a) Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (véanse los párrafos FC239) a FC241).
(b) Dos exenciones para transacciones de control comunes (véase el párrafo FC242 y FC243).
(c) La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador de cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyó, si no fuera practicable determinar el importe en libros de los últimos. Esta exención se añadió en respuesta a las preocupaciones planteadas en 2013 de que las NIIF para las PYMES no debe ser más onerosa que las NIIF completas.

Exenciones por esfuerzo y costo desproporcionado

El IASB decidió añadir exenciones por esfuerzo o costo desproporcionado para los requerimientos siguientes en la NIIF para PYMES:

(a) Medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable de las Secciones 11 y 12.
(b) Reconocimiento de activos intangibles de la adquirida de forma separada en una combinación de negocios.

(c) El requerimiento de medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo a valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir.
(d) El requerimiento de compensar activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

Estas modificaciones entraron en vigencia el 1 de enero del 2017.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Estimación de vida útil de propiedades y vehículos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3

4. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a una cuenta corriente en el Banco Pichincha C.A., por un valor de US$298 y US$18 mil, respectivamente.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a una cuenta por cobrar con relacionadas, por un valor de US$190 mil y US$129 mil, respectivamente.

6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene un saldo de US$4 mil que corresponde a facturas canceladas del proyecto NTH3 que serán reembolsadas.

ESPACIO EN BLANCO

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	31/12/18	31/12/17
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores	2,423	2,190
Compañías relacionadas	-	3,568
Subtotal	2,423	5,758
Otras cuentas por pagar:		
Anticipo de clientes y subtotal	178,317	139,532
Total	180,740	145,290

8. IMPUESTOS

8.1 Activos del año corriente:

	31/12/18	31/12/17
Activos por impuestos corrientes:		
Retención en la fuente 2017 y total activos por impuestos corrientes	139	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones de Impuesto a la renta y total pasivos por impuestos corrientes	858	781

ESPACIO EN BLANCO

8.2 ***Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente*** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Utilidad/Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	3,489	(3,487)
Amortización de pérdidas tributarias	(1,299)	-
Gastos no deducibles	1,709	1
Pérdida tributaria	3,899	(3,486)
Impuesto a la renta causado **(1)**	858	-
Anticipo calculado **(2)**	-	-
Impuesto a la renta reconocido en resultados	858	-

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% respectivamente, sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del 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. Si el anticipo calculado es menor que el impuesto a la renta compensando, este último debe ser declarado y pagado.

Las personas naturales y sucesiones indivisas no obligadas a llevar contabilidad, las personas naturales y sucesiones indivisas, que estando obligadas a llevar contabilidad conforme lo señalado en el artículo 19 de esta Ley, no realicen actividades empresariales, las sociedades y organizaciones de la economía popular y solidaria que cumplan las condiciones de las microempresas y las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual: No estarán sujetas al cálculo de anticipo de impuesto a la renta.

(3) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta para el año 2018 se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante si se incumple con el deber de informar la composición societaria la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. La tarifa

impositiva para micro y pequeñas empresas tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

8.3 ***Movimiento de la provisión para impuesto a la renta*** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	31/12/2018	31/12/2017
Saldos al comienzo del año	-	-
Provisión del año	858	-
Pagos efectuados	(719)	-
Saldos al fin del año	139	-

8.4 Aspectos Tributarios

El 29 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:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.

- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

- Reformas a varios cuerpos legales

  Impuesto a la renta

  Ingresos

  - Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.

  - Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: *"En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".*

  - Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleo química; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agro asociativo.

  - Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos Deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta única a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

  Adicionalmente, se establece que en restructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA

- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago

- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios

9. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta 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.

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, si es el caso.

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía tiene un cliente y no ha establecido una provisión de cuentas incobrables por estas posibles pérdidas.

Riesgo de liquidez - La responsabilidad final por la gestión de liquidez, es del Apoderado General. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras.

Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha.

	31/12/2018	31/12/2017
Activos financieros:		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 4)	298	18,869
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 14)	190,305	129,000
Total	190,603	147,869
Pasivos financieros:		
Costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y total (Nota 7)	180,740	145,290

11. PATRIMONIO

11.1 ***Capital Social*** - El capital social autorizado de NTH3 S.A. consiste en:

Accionistas	Capital	%
Esteban Barra Marcel	2,344	23%
Ignacio Barra Marcel	2,344	23%
Federico Hernan las Heras Hadathy	1,781	18%
LKEC-Constructoras S.A.	1,187	12%
Miguel Barra Castells	1,172	12%
Walter Wright Duran Ballen	1,172	12%
Total	10,000	100%

11.2 ***Reserva Legal*** - La Ley de Compañías en el artículo 297, requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11.3 ***Resultados Acumulados*** - Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios. Un resumen es como sigue:

Resultados acumulados

	31/12/2018	31/12/2017
Pérdidas acumuladas	(3,487)	(3,487)
Utilidad del ejercicio	3,178	
Total	(309)	(3,487)

12. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2018, corresponden a ingresos por servicios administrativos al Fideicomiso NTH3, por un valor de US$6 mil.

13. GASTOS POR NATURALEZA

Un resumen de los gastos es como sigue:

	31/12/18	31/12/17
Gastos administrativos:		
Gastos de personal	1,478	1,125
Impuestos y otras contribuciones	147	-
Honorarios y asesorías	45	2,230
Suministros y materiales	24	119
Otros	1,709	1
Subtotal	3,403	3,475
Gastos financieros:		
Gastos bancarios y subtotal	48	12
Total	3,451	3,487

14. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas es como sigue:

	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas por cobrar relacionadas		
Ignacio Barra	100	-
Fideicomiso NTH Tres	23,247	-
Proequinoccio	63,990	59,500
Proinmobiliaria Gerencia	54,000	44,000
Fideicomiso Arupos Uno	25,500	25,500
Proinmobiliaria Comisión	23,467	-
Total	190,305	129,000

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (Julio 01, del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en julio 01, del 2019 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.