

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL**

FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A., (en adelante "la Compañía"), fue constituida según escritura pública del 11 de octubre del 2017, con el objeto social consiste en dedicarse a las actividades inmobiliarias.

**NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

**a) Bases de preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía, con excepción de los beneficios definidos que son valorados en base a métodos actuariales.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**b) Traducciones en moneda extranjera**

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que puedan resultar del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

**c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo depósitos a la vista en una institución bancaria.

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**d) Activos y pasivos financieros**

Clasificación. -

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de: "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

*Préstamos y cuentas por cobrar:* Representados en el estado de situación financiera principalmente por efectivo y equivalentes de efectivo, clientes comerciales, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente.

*Otros pasivos financieros:* Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a: proveedores, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

*Préstamos y cuentas por cobrar:* Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Clientes comerciales. - Esta cuenta corresponde a los montos adeudados por los clientes en la prestación de servicios propios del giro del negocio. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y son recuperables en el corto plazo.
- Otras cuentas por cobrar. - Representan principalmente por anticipos a proveedores, que se liquidan en el corto plazo. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado.

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

*Otros pasivos financieros:* Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo: El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

- Proveedores, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. – Son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

**e) Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han eliminado.

**f) Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

**g) Deterioro de activos financieros**

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital e intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

**h) Valor razonable de los instrumentos financieros**

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La Administración de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Administración analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

**i) Propiedad, mobiliario y equipo**

Se muestra al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada.

El costo de la propiedad, mobiliario y equipos; y, la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, así como las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil</u> (años)
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3
Vehículos	5

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

**j) Deterioro de activos no financieros**

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

**k) Impuesto a la renta corriente**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

**Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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

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

**l) Provisiones y pasivos contingentes**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

**m) Beneficios a los empleados**

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones sociales del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre una base devengada.
- iii) Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

**n) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

**o) Reconocimiento de costos y gastos**

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

**NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Vida útil de propiedades y equipo: Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Impuesto a la renta corriente: La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.
- Provisiones: Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

#### **NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

##### Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

##### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

##### Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

##### Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

#### **NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

(Ver página siguiente)

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**  
 (Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Cuentas corrientes</i>		
Banco Internacional S.A.	3,638	1,851
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>3,638</u>	<u>1,851</u>

**NOTA 6 – CLIENTES**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos provisionados	(1) 30,645	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>30,645</u>	<u>-</u>

(1) Ver nota 14

**NOTA 7– SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

El siguiente es el resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2018 y 2017 con partes relacionadas. Los términos y condiciones bajo las cuales se han realizado estas operaciones fueron acordadas entre ellas; y, según la Administración de la Compañía son equiparables con el mercado para transacciones realizadas con terceros no relacionados.

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		
Construbentho Construcciones S.A.	17,781	-
Construcapitalina S.A.	75	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>17,856</u>	<u>-</u>

(Ver página siguiente)

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 7- SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**  
 (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
Construbentho Construcciones S.A.	(1) 1,914	1,898
Ing. Byron Mora	(1) 195,286	5,212
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>197,200</u>	<u>7,110</u>

(1) Corresponde principalmente a varios préstamos entregados por los Accionistas, para cubrir gastos operativos. Dichas obligaciones no devengan intereses y no tienen una fecha específica de pago.

Remuneraciones del personal clave de la gerencia

La Administración indica que durante el año 2018, no existen saldos pagados por remuneración del personal clave de la gerencia.

**NOTA 8 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos a proveedores	2,331	443
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>2,331</u>	<u>443</u>

**NOTA 9 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retenciones impuesto a la renta	3,037	-
Impuesto al valor agregado (IVA)	14	469
Crédito tributario (IVA)	24	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>3,075</u>	<u>469</u>

**NOTA 10 – PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO**

(Ver página siguiente)

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**NOTA 10 – PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO**  
**(Continuación)**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS DEPRECIABLES		
Edificios	143,500	-
Muebles y enseres	5,989	-
Equipos de computación	5,119	2,824
Vehículos	36,607	-
Total de propiedades y equipo	<u>191,215</u>	<u>2,824</u>
(Menos):		
Depreciación acumulada	(15,941)	-
Total al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u><u>175,274</u></u>	<u><u>2,824</u></u>

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

(Ver página siguiente)

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL**  
**2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 10 – PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO**  
 (Continuación)

	<u>Edificios</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2017	-	-	-	-	-
Adiciones	-	-	2,824	-	2,824
Depreciación del año	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017	-	-	2,824	-	2,824
Adiciones	143,500	5,989	2,295	36,607	188,391
Depreciación del año	(7,175)	(599)	(846)	(7,321)	(15,941)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	136,325	5,390	4,273	29,286	175,274

**NOTA 11 – PROVEEDORES**

(Ver página siguiente)

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 11 – PROVEEDORES**  
 (Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores locales	22,804	878
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>22,804</u>	<u>878</u>

**NOTA 12 – PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta de la Compañía	(1)	2,823	-
Retención en la fuente impuesto a la renta		3	14
Retención en la fuente (IVA)		504	2
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017		<u>3,330</u>	<u>16</u>

(1) Ver nota 16

**NOTA 13 – PROVISIONES Y ACUMULACIONES**

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aportes a la seguridad social (IESS)		540	461
Beneficios sociales por pagar		1,866	308
Participación laboral	(1)	1,963	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017		<u>4,369</u>	<u>769</u>

(1) Ver nota 16

**NOTA 14 – INGRESOS POR VENTA**

(Ver página siguiente)

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 14 – INGRESO POR VENTA**  
**(Continuación)**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Prestación de servicios	155,619	-
Ingresos provisionados	(1) 30,645	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>186,264</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a provisión de ingresos por ventas de servicios propios del giro normal del negocio con varios clientes.

**NOTA 15 – GASTOS POR SU NATURALEZA**

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y beneficios sociales	47,505	2763
Servicios contratados	25,674	765
Publicidad	51,607	-
Comisiones	12,190	-
Depreciación	15,941	-
Mantenimiento	4,624	-
Tasas y contribuciones	3,511	-
Otros menores	11,473	372
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>172,525</u>	<u>3,900</u>

**NOTA 16 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE**

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

(Ver página siguiente)

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 16 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE**  
 (Continuación)

	2018	2017
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	13.089	-3.986
(-) Participación trabajadores	(1.963)	-
(+) Gastos no deducibles	1.708	75
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>12.834</u>	<u>-3.911</u>
Tarifa	22%	22%
Impuesto a la renta causado	2.823	-
(-) Retenciones en la fuente	(3.037)	-
(-) Crédito tributario de años anteriores	-	(750)
Saldo a favor del contribuyente	<u>- 214</u>	<u>(750)</u>

Aspectos Tributarios

Con fecha 20 de diciembre del 2018, se publicó en el Registro Oficial número 392 el Reglamento para la Aplicación de 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 del mencionado Reglamento

- Exoneración del Impuesto a la Renta para nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y en industria básica, quienes deberán cumplir con los siguientes lineamientos: generación de empleo y proporcionalidad del impuesto a la renta.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, quienes deberán cumplir con los siguientes lineamientos y condiciones: i) el beneficio aplica para quienes suscribieron un contrato de inversión con el Estado a partir del inicio del ejercicio fiscal 2018; ii) para la importación de bienes de capital y materias primas, el ente rector en materia de inversión establecerá en el contrato de inversión el monto máximo de exoneración; iii) para la aplicación del beneficio respecto a la distribución de dividendos los mismos deberán corresponder a los generados en el plazo de vigencia del contrato.
- Exoneración por reinversión de utilidades, se deberá considerar lo siguiente: para el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se aplicará a los dividendos pagados directamente a favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, del Impuesto a la Renta aplicará a favor de beneficiarios efectivos de los dividendos distribuidos, reinversión de al menos el 50% de las utilidades se deberá destinar a la adquisición de activos productivos, en caso de no cumplir con la condición de incrementar el capital hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión, así como de no adquirirse los nuevos activos productivos fruto de la reinversión hasta la misma fecha, la sociedad deberá declarar y pagar las retenciones de impuesto a la renta e impuestos a la salida de divisas no efectuadas por concepto de dividendos distribuidos.

(Ver página siguiente)

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 16 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE**  
 (Continuación)

- El valor sobre el cual se calculará la retención en los dividendos será el valor distribuido más el impuesto pagado por la sociedad. Los porcentajes de penderán de la tarifa del impuesto a la renta que aplique para la Compañía. Cuando la tarifa del Impuesto a la Renta sea del 28% el porcentaje de retención será del 7%; y, cuando sea del 25% el porcentaje será del 10%.
- Se agregaron nuevos casos para el reconocimiento de impuestos diferidos aplicables para los contratos de construcción, provisión por deterioro de activos fijos, inventarios por provisión por valor neto de realización, enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital.
- Cuando el anticipo del Impuesto a la Renta sea superior al Impuesto Causado o si no existiese Impuesto Causado, el contribuyente podrá solicitar la devolución del excedente, o utilizar dicho monto como crédito tributario hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración. Además, se elimina la condición para la devolución del anticipo, dependa del excedente en la Tasa Impositiva Efectiva (TIE), determinada por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

**NOTA 17 – PATRIMONIO**

a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el capital social de la Compañía es de US\$. 800 dividido en 800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>País</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Participación Accionaria</u>
Sr. Byron Mora	Ecuador	799	99,88%
Sra. Ordoñez Perpetua	Ecuador	1	0,13%
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017		<u>800</u>	<u>100,00%</u>

b) Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**NOTA 18 – EVENTOS SUBSECUENTES**

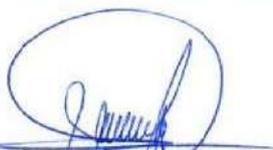
Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (10 de abril del 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**FESTHO INMOBILIARIA DEL ECUADOR FESTHOINMO S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO**  
**AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

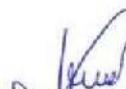
---

**NOTA 19 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros al 24 de diciembre del 2018 han sido emitidos con autorización de fecha 10 de abril del 2019 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.



Ing. Byron Mora  
Gerente General



Ing. Jenny Aguilar  
Contador General