

Informe de auditoría a los Estados Financieros de

**INMOBILIARIA SIMEGO COMPAÑÍA DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA**

Año terminado
Al 31 de diciembre de 2018

INMOBILIARIA SIMEGO COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Informe sobre el examen de los estados financieros
Año terminado al 31 de diciembre de 2018

INDICE DE CONTENIDO	Página
SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA	
Dictamen de los auditores independientes	1 – 4
SECCIÓN II: ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8 – 9
Notas a los estados financieros	10 – 43
SECCIÓN III: PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS	
Informe de procedimientos convenidos UAFE	44 – 47

ABREVIATURAS UTILIZADAS:

IASB	-	International Accounting Standards Board
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
No.	-	Número
ORI	-	Otros Resultados Integrales
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
UAFE	-	Unidad de Análisis Financiero y Económico
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
INMOBILIARIA SIMEGO COMPANIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
Loja, Ecuador.

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA SIMEGO COMPANIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** (en adelante la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluye un sumario de las principales políticas contables.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad, de acuerdo con esas normas, se describe en la sección de "Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, en la forma que establece el Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés) y, hemos cumplido las otras responsabilidades éticas que se establecen en el Código de Ética para Contadores Públicos y en la normativa que al respecto, rige en la República del Ecuador. Creemos que la evidencia de auditoría obtenida, nos provee base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Otro asunto:

4. Los estados financieros de **INMOBILIARIA SIMEGO COMPANIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** correspondientes al año 2017, presentadas como cifras comparativas en nuestro informe, fueron auditadas por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedad el 19 de marzo del 2018.

Guayaquil

Ciudad del Río, Puerto Santa Ana
Edificio The Point, P. 25, Of. 2509
Teléfono: +593 (4) 3728370

Quito

Avenida de los Shyris y Suecia
Edificio Renazzo Plaza, P. 5, Of. 510
Teléfono: + 593 (2) 3331027

ohm@ohmecuador.com | www.ohmecuador.com | www.ggi.com


INDEPENDENT MEMBER

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

5. La Administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con NIIF y de la implementación de los controles internos necesarios, que permitan la elaboración de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es la responsable de determinar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, si es aplicable, asuntos relacionados con el negocio en marcha y usando la base contable de negocio en marcha, a menos que se intente liquidar la Compañía o cesar operaciones o no tiene otra alternativa real que hacerlo. Los encargados de la Administración son los responsables de supervisar el proceso sobre reportes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en la Auditoría a los Estados Financieros:

7. El objetivo de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable de si, los estados financieros de la Compañía, tomados en conjunto, están libres de errores materiales, debido a fraude o error y, emitir el informe del auditor donde se incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA, siempre detecte los errores materiales, de existir. Los errores se pueden originar por fraudes o errores y se consideran materiales si, individualmente o en su agregado, pueden influenciar en las decisiones económicas de los usuarios que toman como referencia éstos estados financieros.
8. Como parte de una auditoría conducida de acuerdo con NIA, nosotros utilizamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional, durante la ejecución de la auditoría. También:
 - Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error y diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría que respondan a éstos riesgos, obteniendo evidencia de auditoría suficiente y apropiada, para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude, es mayor del que se origina en un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionadas, tergiversaciones o que superó al control interno.
 - Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
 - Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones correspondientes realizadas por la Administración.

- Evaluamos lo apropiado de las bases contables utilizadas por la Administración, considerando el principio de negocio en marcha, y sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no incertidumbre material relacionada con eventos o con condiciones que puedan crear dudas importantes sobre la habilidad 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 sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos 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 futuras pueden causar condiciones para que la Compañía no pueda continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en conjunto, estructura y contenido general de los estados financieros, incluyendo revelaciones y, si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes, de manera que se logre la presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada sobre la información financiera de la Compañía y actividades del negocio, para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría a los estados financieros de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nosotros comunicamos a la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y cronograma planeados para la auditoría y los hallazgos significativos determinados en la auditoría, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante la ejecución de nuestra auditoría.

También hemos proporcionado a la Dirección de la Compañía, una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes, en relación con nuestra independencia y les hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente puedan hacer pensar que afecta nuestra independencia y, de ser el caso, las seguridades adoptadas.

Informe sobre los requerimientos legales y regulatorios:

9. De acuerdo con lo establecido en el artículo 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, es responsabilidad del auditor externo incluir en su informe de auditoría a los estados financieros, una opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía auditada. Para el efecto, la Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 y sus reformas, emitidas por el Director del Servicio de Rentas Internas (SRI), establece las Normas para la Elaboración y Presentación del Informe de Cumplimiento Tributario y sus Anexos. Nuestra opinión sobre el cumplimiento tributario se basa en la revisión de los anexos que para el efecto emite el SRI y cuya fecha de presentación del informe

y anexos es hasta el 30 de julio del 2019, conforme al noveno dígito del RUC del auditado. A la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, el SRI no ha publicado dicha información, por lo que emitiremos nuestra opinión al respecto, en un informe por separado.

10. En cumplimiento con el artículo 37 de la Sección VII, Capítulo I, Título XXII de la Codificación de las Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros emitida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, los auditores externos deben informar sobre el cumplimiento de las políticas, procedimientos, mecanismos internos y recomendaciones a las deficiencias identificadas, relacionadas con la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos. El contenido de este informe se presenta por separado.

OHM&Co.

1 de marzo del 2019
Guayaquil, Ecuador
RNAE - 833


Ghalick Mahuad
Socio

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ESTADOS FINANCIEROS

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y su equivalente	E	19,545	60,565
Documentos y cuenclas por cobrar	F	277,279	393,027
Otros activos corriente	G	80,000	-
Activos por impuestos corrientes	H	71,768	-
		<u>448,592</u>	<u>453,592</u>
Activo no corriente:			
Propiedad, planta y equipo	J	8,307,716	1,287
Propiedades de inversión	J	-	7,893,895
Activo por impuesto diferido	I	3,888	154
		<u>8,401,604</u>	<u>7,895,306</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>8,850,194</u>	<u>8,348,897</u>
PATRIMONIO Y PASIVO			
Pasivo corriente			
Cuentas y documentos por pagar	K	739,724	113,862
Beneficios a empleados	L	19,465	37,244
Otros pasivos corrientes		2,484	1,982
		<u>761,673</u>	<u>153,088</u>
Pasivo no corriente			
Beneficios a empleados	L	29,158	24,193
		<u>29,158</u>	<u>24,193</u>
Patrimonio			
Capital Social	M	280,000	280,000
Reservas		452,521	446,234
Otros resultados integrales		6,578,039	6,712,809
Resultados acumulados		702,712	607,031
Resultado del ejercicio		46,084	125,742
		<u>8,059,352</u>	<u>8,171,815</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>8,850,194</u>	<u>8,348,897</u>


Sr. Manuel Agustín Godoy Ruiz
Gerente


Ing. Karina León Seraquive
Contador Mat. 11-0892

Vea notas a los estados financieros

	Notas	Años terminados al	
		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias	N	405,747	365,878
Costo de ventas	O	(128,526)	(84,867)
Utilidad bruta		277,220	301,211
Otros ingresos		3,354	2,400
Gastos de administración	P	(186,012)	(105,172)
Gastos de venta		(10,832)	(849)
Gastos financieros		(2,185)	(3,853)
Utilidad antes de impuesto y participación de los trabajadores en las utilidades		93,536	194,137
Participación de los trabajadores en las utilidades	Q	(14,030)	(29,121)
Impuesto a la renta corriente	R	(33,420)	(38,274)
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO		46,084	125,742
Otros resultados integrales			
Garancias (Pérdidas) actuariales		(164)	3,131
Pérdida integral del ejercicio		45,920	128,873


 Sr. Manuel Agustín Godoy Ruiz
 Gerente


 Ing. Karina León Soraquive
 Contador Mat. 11-0892

Vea notas a los estados financieros

	Años terminados al 31 de diciembre de		
	Notas	2018	2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Efectivo recibido de clientes		446,786	273,786
Efectivo pagado a proveedores		492,858	(155,883)
Efectivo pagado a empleados		(51,903)	(45,352)
Impuesto a la renta		-	(12,779)
Gastos financieros		(2,195)	-
Otros ingresos		3,354	-
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		588,791	59,672
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisiciones de propiedades y equipos		(772,646)	-
Efectivo neto proveniente (usado) en las actividades de inversión		(772,646)	-
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Otros resultados integrales		(133,380)	-
Resultados del ejercicio		(23,774)	-
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		(157,164)	-
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DEL EFECTIVO		(41,020)	59,672
Saldo del efectivo al inicio del año		60,585	893
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		19,565	60,585


Sr. Manuel Agustín Godoy Ruiz
Gerente


Ing. Karina León Serraguive
Contador Nat. 11-8892

	Notas	Años terminados al 31 de diciembre de	
		2018	2017
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO Y PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(1)	46,084	194,137
Partidas conciliatorias:			
Provisión para cuentas incobrables/gastos de provisiones		-	4,142
Gasto de impuesto a la renta		33,420	(30,274)
Gasto de depreciación		270,062	105
Provisión para jubilación patronal y Desahucio		4,965	-
Otras partidas al efectivo		-	5,018
Provisión para participación a los trabajadores		14,630	(29,121)
		<u>368,581</u>	<u>136,011</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:			
Aumento de Cuentas por cobrar comerciales		115,748	(107,336)
Disminución y otros pagos anticipados		(80,000)	10,307
Disminución en activos por impuestos corrientes		(71,788)	12,844
Disminución en otros activos no corrientes		(3,735)	13,217
Disminución (Aumento) en cuentas por pagar comerciales		677,228	(36,696)
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar		511	29,036
Aumento (disminución) en beneficios a empleados		(17,779)	489
		<u>529,210</u>	<u>(78,338)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>888,791</u>	<u>59,872</u>

(1) Para el año 2018: Unidad después de 15% trabajadores e impuesto a la renta.


Sr. Manuel Agustín Godoy Ruiz
Gerente


Ing. Karina León Seraquín
Contador Mat. 11-0882

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

A. INMOBILIARIA SIMEGO COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA:**Antecedentes:**

La Compañía fue constituida mediante escritura pública el 10 de septiembre de 1987 en la ciudad de Loja. Su actividad principal es la compra venta de terrenos, la urbanización de terrenos, la construcción de edificios, la compraventa de casas o departamentos, almacenes u oficinas, arrendamientos y administración de inmuebles.

La Compañía en su registro único de contribuyente (RUC), ha establecido como actividad económica el alquiler de bienes inmuebles para locales comerciales y para vivienda. Actividad que tiene como objeto principal entregar en arriendo su infraestructura física (88%) para el buen funcionamiento de sus relacionados: Industria Lojana de Especerías ILE C.A., Comercializadora Coite S.A., Comercializadora Godoy Ruiz S.A. Ardimago C.A., y Crevigo S.A.

La Compañía se encuentra regulada y da cumplimiento a las disposiciones legales y tributarias que emiten la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Unidad de Análisis Financiero y Económico – UAFE. Adicionalmente cumple con lo establecido en los estatutos y disposiciones internas de la Compañía.

Moneda de presentación:

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en éstas notas, han sido expresados en Dólares Estadounidenses (US Dólares), que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000. Las cifras de los estados financieros se presentan en números enteros.

Bases de preparación:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías y Valores, emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006.

En cumplimiento con esas disposiciones, INMOBILIARIA SIMEGO COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA adoptó las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) en el año 2011, cuyo efecto por adopción por primera vez se registró en el patrimonio el 1 de enero del año 2011, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre de 2010.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

A. INMOBILIARIA SIMEGO COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA:
(Continuación)

Las políticas contables aplicadas por la Administración son consistentes con las aplicadas en años anteriores, incluyendo las nuevas normas e interpretaciones que es de obligatoria implementación para los periodos que se inicien en o después del 1 de enero de 2018.

Sin embargo, por la estructura y naturaleza de las operaciones, la adopción de dichas normas no tiene un efecto significativo en la presentación de sus estados financieros, por lo tanto, no es necesario realizar una re-expresión de los estados financieros comparativos.

Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 que se adjuntan, fueron emitidos por la Administración con la autorización de la gerencia suscrita el 26 de marzo de 2019, los que serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

Medición:

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 han sido preparados en base al costo histórico, de adquisición o nominal, excepto por las provisiones por beneficios a empleados que se miden en base al método actuarial de costo unitario proyectado.

El método actuarial de costo unitario proyectado: cuantifica el valor actual de las obligaciones que a futuro la Compañía va a incurrir; se utilizan bases técnicas como tablas de mortalidad, invalidez y cesantía, experiencia de la población asalariada, entre otros. A dichas bases se les aplican ajustes acordes con la realidad de la Compañía y su propia estadística.

En la Nota B, "Resumen de las políticas contables más significativas" se explica el método aplicado para cada una de las cuentas.

Elaboración de estados financieros y reportes:

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

A. INMOBILIARIA SIMEGO COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA;
(Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018, los estados financieros se presentan comparativos con el año anterior, las notas a estos estados financieros incluyen información descriptiva y narrativa para la comprensión de los estados financieros del periodo corriente, en cumplimiento a lo establecido en los párrafos 38 y 38A de NIC 1. Las políticas de contabilidad adoptadas por la Compañía, son uniformes con el año anterior.

Negocio en Marcha:

La economía ecuatoriana se recupera al finalizar el año 2018, principalmente debido al repunte en el consumo privado y a la recuperación de las exportaciones. Sin embargo, es preciso esperar al resultado de las medidas anunciadas por el nuevo gobierno para impulsar la reactivación económica.

Al cierre de cada ejercicio, la Administración evalúa la capacidad de la Compañía para continuar con sus operaciones en base a la hipótesis de negocio en marcha, es decir, que está en funcionamiento y continuará su actividad dentro del futuro previsible.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que mantiene la capacidad para continuar como negocio en marcha y que, las dificultades que afectan la economía del país y a sus actores, pueden ser superadas con una adecuada y continua planificación gerencial, por lo que no tiene la intención ni la necesidad de liquidar anticipadamente de forma importante sus operaciones. Los principales indicadores y la evaluación de los riesgos financieros del negocio se analizan en la Nota D "Gestión de Riesgo Financiero".

Uso de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos.

La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Sin embargo, los resultados reales podrían variar por razón de estas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

A continuación mencionamos un resumen de las políticas contables más significativas, que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros:

1. Instrumentos financieros:

El glosario de las NIIF establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja y bancos, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, cuentas por cobrar y otros; como pasivos financieros, cuentas por pagar y otros.

1.1. Activos financieros:

NIIF 9 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar (cuando tiene importes de financiación significativos), inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor de adquisición o nominal. La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún activo financiero al valor razonable con cambios en resultados, salvo por el efectivo en caja y bancos cuya moneda es el Dólar de los Estados Unidos de América, de alta liquidez. Los cambios en su valor razonable no son significativos y se presenta al valor nominal de las transacciones.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: Se reconocen como tales a las inversiones que mantiene la Compañía en entidades bancarias, con plazo mayor a 90 días y una tasa de interés nominal fija. Se reconocen como inversiones mantenidas hasta su vencimiento cuando estas no son derivadas y exista un acuerdo contractual, donde se establezca un plazo de vencimiento y plan de pagos, siempre y cuando estos pagos sean fijos o determinables.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS; (Continuación)

Su medición posterior se realiza aplicando el método del costo amortizado mediante el uso de la tasa de interés efectiva; se determina igualando los flujos de efectivos esperados menos cualquier disminución, descuento, comisión o deterioro.

La amortización de estos intereses y cualquiera pérdida por deterioro son reconocidas en resultados del ejercicio. La tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se clasifican como de corto plazo dentro del activo corriente o las que vencerán dentro del año siguiente; las inversiones con vencimiento futuro superior a 360 días se clasifican como de largo plazo.

Cuentas por cobrar comerciales: Se reconocen como tales la cartera de cuentas por cobrar a clientes originados en la prestación del servicio; no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha cumplido con la entrega del servicio y existe la seguridad razonable de que los flujos económicos serán obtenidos por la Compañía. Se miden por el monto nominal de la factura y, posteriormente, se mide ajustando el deterioro para cuentas incobrables.

La determinación del deterioro para cuentas incobrables se realiza utilizando una cuenta correctora con saldo acreedor en el activo y cargo a resultados del ejercicio; los castigos de cartera se reversan contra esa cuenta correctora.

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

Otras cuentas por cobrar: Principalmente representan cuentas por cobrar a empleados, terceros, relacionadas y otros, que se liquidan en el corto y largo plazo. Se registran al valor del desembolso realizado; para los préstamos a terceros su medición posterior se realiza aplicando el método del costo amortizado.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS; (Continuación)**Deterioro de los activos financieros:**

A la fecha de cierre de cada periodo, la Administración evalúa alguna evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentre deteriorado en su valor. Estas evidencias podrían incluir indicios de que los deudores se encuentren en dificultades financieras significativas. La pérdida o deterioro se reconoce en resultados del ejercicio y equivale a la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y su valor recuperable.

Baja en cuentas:

Los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

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

1.2. Pasivos Financieros:

La Compañía realiza la clasificación de sus pasivos al momento de su reconocimiento inicial, medidos al valor razonable con cambios en resultados o al costo amortizado.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

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

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: Se reconocen como tales las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar; son pasivos financieros no derivados con pagos fijos y no cotizan en un mercado activo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Son reconocidos cuando se ha recibido los fondos, bienes o servicios, según los términos contractuales; se miden inicialmente por su valor razonable y posteriormente, al costo amortizado. Para ello se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y se reconoce el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

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

Baja en cuentas:

Los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

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

2. Propiedades y equipos:

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

Se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza y comprenden: terrenos, terrenos revaluados, bienes inmuebles, bienes inmuebles revaluados y otros bienes de propiedad, planta y equipo; su clasificación se determina al momento de su registro inicial. Están valorados al costo histórico, que incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por deterioro, si lo hubiera.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**Depreciación:**

La depreciación es calculada por el método de línea recta o lineal, basada en la vida útil estimada para el activo. Consiste en un importe constante que se distribuye a lo largo de su vida útil; se reconoce contra resultados del periodo en que ocurren. Al término de cada periodo, la administración revisa sus estimaciones respecto a la vida útil de los bienes y, de ser necesario, realiza los ajustes correspondientes, en cumplimiento del párrafo 61 de NIC 16. A la fecha que se reporta, las estimaciones de vida útil de los bienes son consistentes con el año anterior.

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

ACTIVOS	AÑOS	CUOTA ANUAL
Equipos y muebles	10	10.00%
Bienes inmuebles	40	2.50%

De acuerdo con el párrafo 6 de NIC 16, el importe depreciable es el costo del activo menos su valor residual. El valor residual es el importe estimado que la Compañía podría obtener por la venta del activo, al término de su vida útil.

3. Deterioro del valor de los activos no financieros:

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

Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable; se reconocen en el estado de resultados.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**4. Impuesto a las ganancias:**

La compañía reconoce el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC 12 y determina el impuesto a la renta en base a los lineamientos establecidos en las normas tributarias ecuatorianas, con cargo a resultados del ejercicio. Los cargos por impuestos relacionados con partidas que se reconocen como Otros Resultados Integrales, se presentan también en Otros Resultados Integrales. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía reporta partidas relacionadas con impuestos diferidos.

4.1. Impuesto corriente:

Como lo establecen los párrafos 12 al 14 de NIC 12, se reconoce como un pasivo en la medida que no haya sido liquidado en el periodo que corresponde. Los valores por retenciones en la fuente se compensan con el impuesto por pagar y si existe un crédito tributario por excedentes en retenciones o compensaciones de pérdidas de años anteriores, se presentan como activo mientras sea probable su recuperación.

La base imponible o utilidad gravable se determina aplicando los lineamientos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y otras disposiciones tributarias vigentes. El impuesto a la renta causado se determina aplicando la tasa del 25%, de acuerdo a lo establecido en el la normativa tributaria citada.

4.2. Impuesto diferido:

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

- Son diferencias temporarias las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo, en el estado de situación financiera y su base fiscal.

En cumplimiento de lo establecido en el párrafo IN 2 de NIC 12, la Compañía registra su impuesto diferido aplicando el método del pasivo basado en el balance, es decir, en base a las diferencias temporarias, en lugar del método del pasivo basado en el estado de resultados que se centra en diferencias temporales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**4. Impuesto a las ganancias:**

La compañía reconoce el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC 12 y determina el impuesto a la renta en base a los lineamientos establecidos en las normas tributarias ecuatorianas, con cargo a resultados del ejercicio. Los cargos por impuestos relacionados con partidas que se reconocen como Otros Resultados Integrales, se presentan también en Otros Resultados Integrales. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía reporta partidas relacionadas con impuestos diferidos.

4.1. Impuesto corriente:

Como lo establecen los párrafos 12 al 14 de NIC 12, se reconoce como un pasivo en la medida que no haya sido liquidado en el periodo que corresponde. Los valores por retenciones en la fuente se compensan con el impuesto por pagar y si existe un crédito tributario por excedentes en retenciones o compensaciones de pérdidas de años anteriores, se presentan como activo mientras sea probable su recuperación.

La base imponible o utilidad gravable se determina aplicando los lineamientos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y otras disposiciones tributarias vigentes. El impuesto a la renta causado se determina aplicando la tasa del 25%, de acuerdo a lo establecido en el la normativa tributaria citada.

4.2. Impuesto diferido:

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

- Son diferencias temporarias las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo, en el estado de situación financiera y su base fiscal.

En cumplimiento de lo establecido en el párrafo IN 2 de NIC 12, la Compañía registra su impuesto diferido aplicando el método del pasivo basado en el balance, es decir, en base a las diferencias temporarias, en lugar del método del pasivo basado en el estado de resultados que se centra en diferencias temporales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**5. Provisiones y contingencias:**

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

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

Si el desembolso es menos probable, la Compañía no reconoce una provisión, debe revelar en las notas a los estados financieros los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar un pasivo contingente.

6. Beneficios a empleados:

Se reconocen como pasivos a favor de los empleados sobre la base de acuerdos formales celebrados entre las partes, los requerimientos legales establecidos en el Código de Trabajo y a prácticas que generan obligaciones implícitas.

Su reconocimiento y medición se realiza de acuerdo a la NIC 19 cuyos requerimientos por separado comprenden los beneficios a empleados corrientes, largo plazo, post-empleo y por terminación.

6.1 Beneficios corrientes:

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

Los sueldos, salarios y aportaciones al seguro social se liquidan mensualmente, mientras que la decimotercera y decimocuarta remuneraciones, vacaciones, fondos de reserva se pueden pagar mensualmente o acumular para pagar en una fecha preestablecida, que no es superior a un año.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**6.2 Beneficios a largo plazo o post-empleo:**

De acuerdo con los conceptos presentados en los párrafos 26 al 27, de NIC 19, los beneficios de post-empleo se clasifican como planes de beneficios definidos. El Código de Trabajo, establece que:

- Los empleadores están obligados a conceder una proporción de la jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de 20 a 25 años en una misma Compañía; y, cien por ciento a quienes tengan 25 años o más.
- En el momento en que la relación laboral entre el empleador y el empleado llega a su término, el empleador deberá reconocer a los trabajadores en el momento de la liquidación una bonificación por desahucio que es equivalente al 25% del último salario multiplicado por los años que prestó el servicio para la Compañía.

Estos beneficios a largo plazo se registran mediante la constitución de una provisión con cargo a gastos del ejercicio y su valor lo determina en base al cálculo actuarial realizado por un perito independiente. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Los gastos de estas provisiones por los empleados que se encuentren activos, se los reconoce como gastos no deducibles, con reconocimiento del impuesto diferido, para la determinación del impuesto a la renta del año.

6.3 Beneficios por terminación:

De acuerdo con el párrafo 165, de NIC 19, se reconocen beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando se encuentre comprometida de forma demostrable a:

- Rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro; o
- Pagar beneficios por terminación como resultado de una oferta realizada para incentivar la rescisión voluntaria por parte del empleado.

Estos beneficios por terminación se registran mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio y su valor se determina en base al cálculo actuarial realizado por un perito independiente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Los pagos a efectuarse por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas. Los gastos de estas provisiones se los reconoce como gastos no deducibles, para la determinación del impuesto a la renta del año.

7. Ingresos por actividades ordinarias:

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

7.1. Prestación de servicio:

Como lo establece desde el párrafo 9 de NIIF 15, se reconocen en resultados del ejercicio considerando la evaluación de cinco (5) pasos al final del período sobre el cual se informa, que concluye en cuando se produce al prestar el servicio de arriendo, es decir, cuando el cliente tiene el control del bien. Los cinco pasos son:

- Identificar contratos con clientes;
- Identificar obligaciones de desempeño;
- Determinar el precio de la transferencia;
- Asignar el precio de la transferencia en las obligaciones de desempeño.
- Reconocer el ingreso de actividad ordinaria, cuando se satisface la obligación de desempeño.

7.2. Intereses:

Como lo establece el párrafo 65 de NIIF 15, una entidad presentará los efectos de la financiación por separado (ingresos por intereses o gastos por intereses) de los ingresos de actividades ordinarias de contratos con clientes en el estado del resultado integral. Los ingresos por intereses o gastos por intereses se reconocen solo en la medida en que se reconozca un activo del contrato (o cuenta por cobrar) o un pasivo del contrato en la contabilización de un contrato con un cliente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**8. Gastos:**

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

9. Otros resultados integrales:

El párrafo 7 de NIC 1 establece las partidas de ingresos y gastos (incluyendo ajustes por reclasificación) que no se reconocen en el resultado del período, tal como lo requieren o permiten otras NIIF.

La Compañía reconoce como otros resultados integrales a los ingresos o pérdidas originadas en las provisiones actuariales, debido a cambios demográficos.

10. Principio de reconocimiento de resultados:

Se registran utilizando el método de devengados o acumulados: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 27 de la NIC 1.

C. NORMAS DE APLICACIÓN FUTURA CON FACULTAD DE APLICACIÓN ANTICIPADA:

El Comité de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés), emitió nuevas normas que son de aplicación futura con facultad de aplicación anticipada. Estas nuevas normas no son de aplicación obligatoria para el período iniciado el 01 de enero de 2018, sin embargo se permite su aplicación anticipada. La Compañía decidió no adoptar anticipadamente dichas normas. A continuación presentamos una síntesis de estas normas:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

C. NORMAS DE APLICACIÓN FUTURA CON FACULTAD DE APLICACIÓN ANTICIPADA: (Continuación)

Norma / Interpretación	Vigencia	Modificación y aspectos más importantes
NIF 16	(1) Enero 1, 2019 (*)	Establecer los principios para el reconocimiento, valoración, presentación y desglose de los arrendamientos, con el objeto de garantizar que tanto arrendatario como arrendador faciliten información relevante que representa una imagen fiel de dichas operaciones.
NIF 17	Enero 1, 2021	Establece los lineamientos para el reconocimiento, medición, presentación y revelación sobre contratos de seguro. Esta norma reemplazará la NIF 4 emitida en el 2005 y aplica a todo tipo de contratos de seguro, así como garantías.

(*) Se permite la aplicación, pero solo si también se aplica NIF 15.

(1) La Compañía adoptará esta nueva norma en la fecha requerida, esto es, 1 de enero de 2019, siendo el año 2018 su año de transición. Considerando el efecto normativo de NIF 16, a la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existe un efecto importante prospectivo ni retrospectivo en la aplicación de esta norma.

En aplicación de los métodos de transición que ofrece el párrafo C3 de NIF 16, la Compañía aplicará la opción del literal b), no aplicará esta Norma a contratos que no fueron anteriormente identificados. Sin embargo, la Administración considera que los efectos cuantitativos del impacto en los estados financieros comparativos, (31 de diciembre de 2018), no son significativos.

Con relación al impacto en controles y procedimientos, la Compañía implementará los ajustes necesarios a sus procesos de contratos de arrendamientos para ajustarse cabalmente a la aplicación de la Norma. La Administración considera que estos ajustes serán menores.

Excepto por NIF 16, la Administración de la Entidad considera que a la fecha que se presenta los estados financieros, no es posible determinar si la adopción de las modificaciones y nuevas normas detalladas en el cuadro anterior, van afectar a la presentación de los estados financieros o cuantificar su posible efecto financiero en los mismos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO:

La eficiencia financiera de la Compañía se la consigue con una adecuada administración de los riesgos. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a cargo la administración de estos riesgos de acuerdo a políticas establecidas, que proporcionan los lineamientos para su manejo. A continuación se presenta los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía:

1. Factores de riesgo financiero:

Las actividades que desarrolla la Compañía la exponen a ciertos riesgos financieros como son los de mercado, de crédito, de liquidez y de capitalización. La planificación general de gestión de riesgo de la Compañía se encuentra enfocada principalmente en lo impredecible de los mercados financieros, es por esto que trata de minimizar estos riesgos y los potenciales efectos adversos en el desempeño de la Compañía. A continuación el análisis de los principales riesgos financieros:

1.1. Riesgo de mercado:

Corresponde a los riesgos asociados con los cambios en las tasas de cambio monetario y en los cambios en las tasas de interés.

Cambios en las tasas de cambio monetario: Es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a las variaciones en las tasas de cambio monetario. Las operaciones que desarrolla la Compañía, las realiza en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país desde el año 2000, por lo tanto, no se presentan efectos significativos en los estados financieros por variaciones de este tipo.

Cambios en las tasas de interés: Es el riesgo de fluctuación del valor razonable del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés del mercado, la exposición de este riesgo está principalmente relacionada con las obligaciones financieras con diferentes entidades. La Compañía al 31 de diciembre de 2018, no mantiene obligaciones que le representen cargos financieros, por lo cual el riesgo de cambios en las tasas de interés es bajo.

Sin embargo, es necesario mencionar que al final del periodo 2018 el mercado financiero presentó una moderada volatilidad de las tasas activas referenciales de interés, la cual terminó el año 2018 en 8.69% (7.83% para el año 2017), esta tasa aumentó en 0.86% en comparación con el año inmediato anterior.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)1.2. Riesgo de crédito:

Es el riesgo de que una contraparte no cumpla con las obligaciones determinadas en un activo financiero o contrato suscrito con un cliente, o que lleva a una pérdida financiera.

La Compañía no está expuesta al riesgo de crédito porque realiza el 90% de sus ventas a crédito de hasta 30 días. Sus cuentas por cobrar comerciales, corresponden principalmente a los valores pendientes de acreditar en sus cuentas cuando el servicio es prestado. Los clientes tardan aproximadamente 45 días para acreditar esos valores.

Como parte de una política conservadora de gestión de riesgo de crédito, se analiza cualquier indicio de deterioro de la cartera y de ser necesario se estima una provisión para cuentas incobrables.

La Compañía mantiene su efectivo en caja y bancos en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad financiera	Calificación	
	2018	2017
Banco Guayaquil S.A.	AAA	AAA-
Cooperativa de Ahorro y Crédito Vicenta Manuel Esteban Godoy Ortega LTDA.	A	A
Banco de Loja S.A.	AA+	AA+
Banco Bolivariano S.A.	AAA-	AAA-

Fuente: Tomado de las páginas web de cada entidad y de la Superintendencia de Bancos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)1.3. Riesgo de liquidez y solvencia:

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago, relacionadas con pasivos financieros. La liquidez se controla a través de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez en inversiones en certificados bancarios por plazos mayores a un año, permitiendo de esta forma a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La gestión liquidez requiere mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad para liquidar transacciones, principalmente las de endeudamiento. La gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de sus recursos propios.

1.4. Riesgo de capitalización:

La gerencia administra las bases de capital para cubrir los riesgos inherentes en su actividad, y de esta forma asegurar que pueda continuar como negocio en marcha, esta estrategia se ha mantenido constante desde el año anterior.

E. EFFECTIVOS Y SU EQUIVALENTE:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Caja	54	54
Bancos locales	(1) 19,491	60,511
	<u>19,545</u>	<u>60,565</u>

(1) Corresponde a efectivo depositado en cuentas de entidades financieras residentes en el país. Estos fondos son de libre disponibilidad y se mantienen en moneda local. A continuación el detalle de los saldos de cada una de las cuentas bancarias:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Banco de Loja S.A.	1,189	6,600
Banco Bolivariano S.A.	18,251	53,857
Banco Guayaquil S.A.	26	29
Cooperativa MEGO	25	25
	<u>19,491</u>	<u>60,511</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

F. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Activos financieros	(1) 271,652	371,760
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	4,693	20,327
Depósitos en garantía	934	940
	<u>277,279</u>	<u>393,027</u>

(1) Corresponde a cuentas por cobrar arrendatarios relacionados por US\$250,428, no relacionados por US\$21,950, con un deterioro de cuentas incobrables por US\$728. Se origina en el valor del arrendamiento mensual de instalaciones y departamentos:

	2018
Industria Lojana de Especerías C.A.	146,954.94
Comercializadora Godoy Ruiz Quito	6,148.33
Crevigó	70,246.34
Comercializadora Colle S.A. - Alamos	1,099.51
Delaroma S.A.	2,028.04
Comercializadora Godoy Ruiz Quito Sur	1,912.00
Comercializadora Colle S.A.- Loja	4,528.51
Coopro C. Ltda.	7,155.50
Stefania Godoy	10,356.73
	<u>250,428</u>

	2018
Sr. Oscar Alberto Ugarte Izquierdo	1,439.39
Construcciones, Ingeniería y Maquinaria Bravo S	7,010.38
Dr. Jorge Adum Saade	19.44
Dr. Cesar Almeida Jurado	255.32
Manuel Bustamante	2,061.41
Miguel Lorenzo Alava Mata	550
Manuel Esteban Castillo Jimenez	2,686.93
Sara del Carmen Valle Alvarado	1,843.28
Sucesión Indivisa Rosas Ordoñez Jorge Luis	515.2
Jose Benedicto Poveda Castro	1,048.05
Eliana Guadalupe Izurieta Caicedo	1,719.55
Cesar Augusto Guaman Castillo	1,008.00
Luis Rolando Gutierrez Alvarez	209.26
Darwin Omar Cordova Martinez	240
Berta Valle Alvarado	1,120.00
Yesenia Aracely Garcia Arreaga	244.8
	<u>21,950</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

F. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES: (Continuación)

Edad de vencimiento	Porcentaje del total	2018
Cartera por Vencer	50%	-
Cartera vencida de 1 – 8 días	8%	2,626
Cartera vencida de 9 – 15 días	3%	-
Cartera vencida de 16 – 30 días	6%	27,726
Cartera vencida de 31- 45 días	5%	2,551
Cartera vencida de 46 – 60 días	4%	24,045
Cartera vencida mayor a 60 días	24%	215,428
	100%	272,375

El movimiento de la provisión fue como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldo inicial	(840)	(554)
Provisión del año	(86)	(86)
Saldo final	(726)	(640)

G. OTROS ACTIVOS CORRIENTES:

Corresponde a US\$ 80,000 de un activo que se espera vender en el corto plazo, conformado por un terreno signado con el No. 003, de la manzana No. 831 del Barrio Tierra Nuestra, de la Parroquia Simón Plata Torres, del cantón y provincia de Esmeraldas.

El trámite para la venta del terreno está actualmente en Notaría, la venta se va a realizar a la Comercializadora Godoy Ruiz S.A. agencia Esmeraldas.

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTE:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Crédito tributario IVA	71,766	-

I. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS:

Corresponde a valores de impuestos a recuperar en el futuro, a través de la compensación o liquidación del impuesto a la renta. Se deriva de:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

I. **ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS:** (Continuación)

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Retenciones IR año actual	2,705	154
Impuesto diferido	1,183	-
	3,888	154

J. **PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

Los movimientos realizados en los años 2018 y 2017, de los reconocidos como activos fijos, es el siguiente:

Movimiento del año 2018:

	Saldo al 01/01/2018	Ajustes y/o Reclasif.	Adición Baja	Saldo al 31/12/2018
Terreno	-	3,055,516	(12,448)	3,043,067 ⁽²⁾
Terreno revaluado	-	971,940	-	971,940 ⁽²⁾
Bienes inmuebles	-	2,867,425	915,143	3,582,568 ⁽²⁾
Bienes inmuebles revaluado	-	2,897,206	-	2,897,206 ⁽²⁾
Construcción en proceso	-	130,307	(130,307)	-
Equipos y muebles	2,151	-	259	2,410
	2,151	9,722,394	772,646	10,497,191
Depreciación acumulada	(864)	(1,828,529)	(270,082)	(2,099,475)
	1,287	7,893,865	502,564	8,397,716

(1)

Movimiento del año 2017:

	Saldo al 01/01/2017	Adición Baja	Saldo al 31/12/2017
Equipos y muebles	2,151	-	2,151
Depreciación acumulada	(756)	(107)	(864)
	1,395	(107)	1,287

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

J. PROPIEDADES Y EQUIPOS; (Continuación)

(1) Propiedades de inversión reclasificadas durante 2018 como propiedad planta y equipos:

	Saldo al 01/01/2018	Ajustes y/o Reclasif.	Saldo al 31/12/2018
Terreno	3,055,516	(3,055,516)	-
Terreno revaluada	971,940	(971,940)	-
Bienes inmuebles	2,667,425	(2,667,425)	-
Bienes inmuebles revaluado	2,697,206	(2,697,206)	-
Construcción en proceso	130,307	(130,307)	-
	9,722,394	(9,722,394)	-
Depreciación acumulada	(1,828,529)	1,828,529	-
	7,893,865	(7,893,865)	-

(2) A continuación se detalla la composición de la cuenta:

	2018
Terreno Consacola	968,814
Terreno Villonaco	320
Terreno Malacatos 1	35,092
Terreno Malacatos 2	1,014
Terreno Guayaquil - Garcia Moreno	2,050
Terreno B.Valdiviezo	72,257
Terreno San Pedro	58,917
Terreno San Jose	2,242
Terreno Chinchas-Motocha	10,137
Terreno Villonaco # 2	640
Terreno Consacola #2	15,176
Terreno Machala	5,681
Terreno Guayaquil-Ciud.Alamos	2,409
Terreno Montecristi - Solar 1	2,221
Terreno La Banda	1,539,411
Terreno San Pedro: Sr.Luis Cordova	26,250
Terreno Quito Sur	500
Terreno Montecristi - Solar 2	2,221
Terreno San Cayetano (V'ya a Zamora)	440
Terreno Quito Norte	106,111
Terreno El Puyo	193,166
Terreno	3,043,067

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

J. PROPIEDADES Y EQUIPOS: (Continuación)

	<u>2018</u>
Terreno Consacola	(216,101)
Terreno Villonaco	41,011
Terreno Malacatos 1	47,880
Terreno Malacatos 2	42,048
Terreno Guayaquil - Garcia Moreno	27,090
Terreno B.Valdivezo	64,407
Terreno San Pedro	44,371
Terreno San Jose	2,015
Terreno Chinchas-Motoche	59,749
Terreno Villonaco # 2	8,381
Terreno Consacola #2	38,379
Terreno Machala	24,267
Terreno Guayaquil-Ciud.Alamos	54,774
Terreno Montecristi - Solar 1	7,562
Terreno La Banda	61,822
Terreno San Pedro.Sr.Luis Cordova	213,171
Terreno Quito Sur	79,769
Terreno Montecristi - Solar 2	9,602
Terreno San Cayetano (VYA a Zamora)	203,840
Terreno Quito Norte	162,104
Terreno revaluado	971,9740
	<u>2018</u>
Edificio Consacola	706,183
Edificio Mercadillo 12-78	184,890
Edificio Guayaquil - Garcia Moreno	463,736
Casa Quito Norte	124,640
Casa Quito Sur	193,311
Edificio Guayaquil - Los Alamos	67,397
Galpones y Ofic. San Pedro	1,326,758
Edificio La Banda	493,365
Construcción Casa Motoche	22,388
Bienes inmuebles	3,582,568

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

J. PROPIEDADES Y EQUIPOS: (Continuación)

	<u>2018</u>
Edificio Consacola	1,034,852
Edificio Mercadillo 12-78	184,041
Edificio Guayaquil - Garcia Moreno	733,364
Casa Melacatos	9,330
Casa Quito Norte	38,775
Casa Machala	3,117
Casa Quito Sur	67,040
Edificio Guayaquil - Los Alamos	28,674
Galpones y Ofic. San Pedro	250,450
Edificio La Banda	547,563
Bienes inmuebles revaluado	<u>2,897,206</u>

K. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de las cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Relacionadas (1)	729,689	97,585
No relacionadas	2,051	13,296
Socios	373	-
Sueldos y honorarios	-	2,183
Impuestos	7,630	818
	<u>739,724</u>	<u>113,862</u>

(1) compuesto por las siguientes obligaciones:

	<u>2018</u>
Multas	77
Arcmeago C.A.	653,045
Comercializadora Godoy Ruiz -Quito Sur	76,519
Javier Godoy Delgado	74
Centro Ecuatoriano de Audición y Lenguaje	32
	<u>729,669</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

L. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

	2018
Décimo Tercer Sueldo	274
Décimo Cuarto Sueldo	1,126
Vacaciones	3,226
Multas	37
15% Utilidades Trabajadores	14,030
Fondo de Reserva	74
IESS, ECCE y SECAP	698
Sub total Corto Plazo	19,465
Jubilación Patronal (1)	24,854
Bonificación por Desahucio (2)	4,304
Sub total Largo Plazo	29,158
	48,623

(1) El movimiento de la provisión para jubilación patronal, fue como sigue:

	2018
Saldo inicial	20,436
Provisión estimada	4,793
Pérdidas (Ganancias) reconocidas en ORI	(375)
Reverso	-
Saldo final al 31 de diciembre	24,854

(2) El movimiento de la provisión para la bonificación por desahucio, fue como sigue:

	2018
Saldo inicial	3,757
Provisión estimada	663
Pérdidas (Ganancias) reconocidas en ORI	(36)
Beneficios pagados a empleados	-
Saldo final al 31 de diciembre	4,304

Estas estimaciones fueron calculadas mediante estudio actuarial, aplicando el Método de Costeo Unitario Proyectado (MCUP), el cual consiste en determinar las provisiones tomando en consideración variables como los índices de mortalidad, invalidez, cesantía y experiencia en los empleados. A continuación detallamos las hipótesis actuariales y las variables demográficas aplicadas para el cálculo:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

L. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: (Continuación)

<u>Hipótesis Actuariales:</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento:	7.72%
Tasa de incremento salarial:	1.50%
Tasa de incremento de pensiones:	3.00%
Tabla de rotación:	11.80%
Tasa de mortalidad:	TM IESS 2002
<u>Variables Demográficas:</u>	<u>2018</u>
Menores a 10 años:	3
Sueldo mensual promedio:	US\$ 935
Edad promedio en años:	45.14
Tiempo de servicio promedio en años:	10.20

M. PATRIMONIO:

Participaciones: Representa 260,000 participaciones autorizadas, suscritas y en circulación, a un valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir un porcentaje no menos del 5% de su ganancia líquida anual a la reserva legal hasta completar por lo menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Otros resultados integrales: Incluyen el efecto de las ganancias en los cálculos actuariales y el superávit o déficit resultado de la revalorización de propiedades y equipos.

Resultados acumulados: Esta cuenta está conformada por el resultado por adopción NIIF por primera vez.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Ai 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

N. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS:

	Ai 31 de diciembre del	
	2018	2017
Ingresos tarifa 14%	-	117,775
Ingresos tarifa 12%	350,658	205,002
Ingresos tarifa 0%	54,813	43,101
Venta de servicios	275	-
	405,747	365,878

O. COSTOS DE VENTA:

		Ai 31 de diciembre del	
		2018	2017
Impuestos prediales y catastrales	(1)	10,709	9,255
Gastos directos	(2)	90,303	26,234
Gastos indirectos		27,514	29,178
		128,526	64,667

(1) Compuesto por:

	2018
Malacatos	142
San Sebastián	480
Consacola	3636
Edificio Garcia	1558
Terreno San Jose	11
San Pedro de la Bendita	566
Motoche	91
Casa Quito Norte	1080
Casa Machala	80
Edificio Los Alamos Guayaquil	82
Edificio La Banda	1909
Terrenos Vilonaco	11
Terreno San Cayetano	304
Casa Quito Sur	657
Jaramijo - Manabi	29
San Pedro Sr.Luis Cordova	47
Terreno El Puyo	16
	10,709

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

O. COSTOS DE VENTA: (continuación)

(2) Compuesto por:

	<u>2018</u>
Energía Eléctrica	3,290
Agua	4,954
Depreciación Edificios	62,865
Mantenimiento Edificios	9,873
Mantenimiento Edificios Guayaquil	7,854
Amortizaciones	1,467
	<u>90,303</u>

P. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Remuneraciones y beneficios	(1) 51,993	51,193
Servicios	700	-
Servicios de terceros	5,507	3,960
Gastos de oficina	868	1,358
Gastos legales	(2) 33,602	34,328
Comunicación y representación	822	722
Gastos varios de administración	(3) 72,520	13,609
	<u>166,012</u>	<u>105,172</u>

(1) Compuesto por:

	<u>2018</u>
Sueldos de administración	33,611
Décimo tercer sueldo	3,257
Décimo cuarto sueldo	2,311
Vacaciones	1,599
Fondo de reserva	3,137
Aporte patronal IESS	4,283
IECE	192
SECAP	192
Jubilación patronal	3,133
Bonificación por desahucio	277
	<u>51,993</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDMiles)

P. GASTOS DE ADMINISTRATIVOS: (continuación)

(2) Compuesto por:

	<u>2018</u>
Impuestos	31,314
Escrituras y Otros Gastos	2,154
Varios Gastos Legales	134
	<u>33,602</u>

(3) Compuesto por:

	<u>2018</u>
Depreciación activo fijo	115
Deterioro cuentas por cobrar	96
Gastos no deducibles	201
Gasto no deducible x depreciación revaluó NIIF	72,119
	<u>72,520</u>

Q. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LA UTILIDAD:

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

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad del ejercicio:	93,535	194,137
15% Participación a trabajadores	(14,030)	(29,121)
	<u>79,505</u>	<u>165,016</u>

R. IMPUESTO A LA RENTA:

El impuesto a la renta se lo calcula aplicando la tasa de impuesto vigente sobre la base imponible determinada, y se carga como gastos del período en que se genera. Las normas tributarias vigentes en el país establecen, que las sociedades constituidas en el país, así como las sucursales extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

R. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

El 29 de diciembre del 2007, se publicó la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, la misma que crea el Anticipo de Impuesto a la Renta, el mismo que debe ser cancelado por las personas naturales, sucesiones indivisas, y las sociedades, que estén sujetas al impuesto a la renta, en las formas que establece esta ley. A partir del año 2010, este anticipo de impuesto a la renta se convierte en el impuesto mínimo a pagar, en los casos en que el impuesto causado es menor al anticipo calculado del año anterior.

Durante el ejercicio económico 2018, la Compañía no reporta accionistas domiciliados en paraísos fiscales. Para la liquidación del impuesto a la renta, se registra un pasivo y un gasto por concepto de este impuesto. Al momento del pago, se descuenta del impuesto por pagar, el crédito tributario por retenciones en la fuente recibidas de clientes del año 2018. A continuación se detalla la base para el cálculo correspondiente:

	<u>2018</u>
Utilidad del ejercicio después participación a trabajadores:	79,505
(*) Gastos no deducibles locales:	72,405
(*) Diferencia temporarias	5,376
Base imponible:	<u>157,286</u>
22% Impuesto a la Renta	(1) <u>34,603</u>
Anticipo al impuesto causado	<u>34,168</u>

(1) Por cumplir con las condiciones de pequeña empresa establecidas en la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, tiene una rebaja de tres (3) puntos en la tarifa impositiva, es decir, declara sobre 22%. A continuación el proceso de la liquidación del impuesto a la renta del año 2018:

Liquidación del impuesto a pagar:

	<u>2018</u>
Impuesto causado	34,603
Saldo del anticipo pendiente de pago	24,880
Anticipo determinado	(34,168)
Retenciones del ejercicio	(27,867)
Crédito tributario años anteriores	(154)
Crédito tributario a favor del contribuyente (i)	<u>(2,705)</u>
	<u>2018</u>
Impuesto causado	34,603
(-) Diferencia temporarias	(i) <u>(1,183)</u>
Gasto de impuesto a la renta	<u>33,420</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en US\$Dólares)

R. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

(i) Ver nota I.

S. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

A continuación se detallan las transacciones realizadas con partes relacionadas:

1. Activo:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del		
	2018		2017
	Valor	No. Trans.	Valor
Cuentas por cobrar (corriente)			
Industria Lejana de Especiería ILE CA	146,955	96	94,474
Comercializadora Godoy Ruiz S.A.	8,060	36	3,069
Arcimego C. A.	-	-	36,771
Crevigo	22,618	36	29,960
Comercializadora Coite S.A.	5,626	48	14,496
Delaroma SA	2,028	24	3,880
Goexpro CIA LTDA	7,156	24	5,964
Stefania Godoy	10,357	24	7,600
Manuel Fernando Espinosa Godoy	-	-	569
	<u>202,798</u>	<u>286</u>	<u>196,603</u>

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del		
	2018		2017
	Valor	No. Trans.	Valor
Otras cuentas por cobrar (corriente)			
Arcimego C. A.	-	-	14,350
Crevigo	-	-	5,977
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,327</u>

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del		
	2018		2017
	Valor	No. Trans.	Valor
Cuentas por cobrar (no corriente)			
Arcimego C. A.	-	-	113,095
Crevigo	47,631	77	40,462
	<u>47,631</u>	<u>77</u>	<u>153,557</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

S. **SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

2. **Pasivo:**

	Durante el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del		
	2018		2017
	Valor	No. Trans.	Valor
Cuentas por pagar (comienzo)			
Comercializadora Godoy Ruiz S.A	78,519	115	97,556
Javier Godoy Delgado	74	1	9
Arcimego C.A.	653,045	1	-
Centro Ecuatoriano de Audición y Lenguaje	32	1	-
Van a la página 51	729,670	118	97,565

3. **Remuneraciones del personal clave:**

Las remuneraciones del personal gerencial clave se reconocen como gastos del período. A continuación el resumen de las remuneraciones percibidas por el personal gerencial clave:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Sueldos y salarios	14,073	13,670
Beneficios sociales	9,180	3,024
Bonificaciones	-	-
Provisión de vacaciones y bonificaciones	3,136	-
(i)	26,389	16,694

(i) Se incluye información de 1 Gerente y 1 Presidente.

T. **RESUMEN DE CONTRATOS:**

A continuación un resumen de los principales contratos vigentes al 31 de diciembre de 2018:

(1) Mediante escritura pública de Contrato de Arrendamiento celebrado en la ciudad de Loja, el 28 de marzo del 2011, la Compañía Inmobiliaria SIMEGO CIA.LTDA. da en arrendamiento a favor de la Compañía Industria Lojana de Especerías ILE C.A. el terreno ubicado en el Barrio Consacola y facultan para que en el inmueble materia del arriendo, se construyan mejoras útiles y demás instalaciones que requiera el arrendatario.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 (Expresados en USDólares)

T. RESUMEN DE CONTRATOS: (continuación)

Se fija el plazo de duración del presente contrato en veinte (20) años, a partir del 01 de abril del 2011. Dicho plazo podrá ser prorrogado cuando así lo convengan las partes, a la terminación de este contrato.

Las partes acuerdan que por el valor de las mejoras útiles y demás edificaciones que va a realizar la Compañía arrendataria, esta no pagara ningún valor por canon de arrendamiento durante el plazo establecido. Concluido el plazo de veinte años mencionado, si se deseara prolongar el contrato, se fijara el canon mensual de arrendamiento. La parte arrendataria, sin previa autorización de la parte arrendadora, podrá realizar cualquier gestión o contrato con el fin de hacer reparaciones, cambios o mejoras al inmueble.

La parte arrendataria se obliga a pagar el valor por consumo de energía eléctrica, teléfono y agua potable, según planillas emitidas por las empresas prestadoras de dichos servicios.

- (2) Con fecha 01 febrero del 2016, en la ciudad de Loja se celebra el contrato entre el arrendador Inmobiliaria SIMEGO CIALTDA e Industria Lojana de Especerías ILE C.A.; mediante el cual se acuerda el alquiler de un inmueble ubicado en el Barrio Consacña, por un tiempo de duración de cinco años (5) contados a partir de la suscripción del instrumento, cuyo canon de arrendamiento es de US\$ 16,000.00 + IVA mensuales, comprometiéndose las partes a comunicarse mutuamente por escrito si continúan o no con el presente contrato, con sesenta días de anticipación, caso contrario queda automáticamente renovado.
- (3) Con fecha 01 de septiembre del 2016, en la ciudad de Puyo se celebra el contrato entre el arrendador Inmobiliaria SIMEGO CIALTDA e Industria Lojana de Especerías ILE C.A.; mediante el cual se acuerda el alquiler de un terreno ubicado en la Parroquia Teniente Hugo Ortíz, sector Landia, por un tiempo de duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del instrumento, cuyo canon de arrendamiento es de US\$ 2,700 + IVA mensuales, comprometiéndose las partes a comunicarse mutuamente por escrito si continúan o no con el presente contrato, con sesenta días de anticipación, caso contrario queda automáticamente renovado.
- (4) Con fecha 01 de septiembre del 2016, en la ciudad de Quito se celebra el contrato entre el arrendador Inmobiliaria SIMEGO CIALTDA y la Comercializadora Godoy Ruiz S.A.; mediante el cual se acuerda el alquiler de un inmueble ubicado en la Parroquia Guamaní, Barrio Matilde Alvarez, por un tiempo de duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del instrumento, cuyo canon de arrendamiento es de US\$ 2,000 + IVA mensual, comprometiéndose las partes a comunicarse mutuamente por escrito si continúan o no con el presente contrato, con sesenta días de anticipación, caso contrario queda automáticamente renovado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

T. RESUMEN DE CONTRATOS: (continuación)

(5) Con fecha 01 de mayo del 2014, en la ciudad de Guayaquil se celebra el contrato entre el arrendador Inmobiliaria SIMEGO CIA.LTDA y Comercializadora Colle S.A.; mediante el cual se acuerda el alquiler de un inmueble ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui, Ciudadela Los Álamos Solar 20 Manzana K de la ciudad de Guayaquil, por un tiempo de duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del instrumento, cuyo canon de arrendamiento es de US\$ 1,600 + IVA mensual, comprometiéndose las partes a comunicarse mutuamente por escrito si continúan o no con el presente contrato, con sesenta días de anticipación, caso contrario queda automáticamente renovado.

(6) Con fecha 01 de mayo del 2014, en la ciudad de Quito se celebra el contrato entre el arrendador Inmobiliaria SIMEGO CIA.LTDA y la Comercializadora Godoy Ruiz S.A.; mediante el cual se acuerda el alquiler de un inmueble ubicado en la Parroquia El Batán, Av. 6 de diciembre B3929 y el Telégrafo (esquina), por un tiempo de duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del instrumento, cuyo canon de arrendamiento es de US\$ 1,600.00 + IVA mensual, comprometiéndose las partes a comunicarse mutuamente por escrito si continúan o no con el presente contrato, con sesenta días de anticipación, caso contrario queda automáticamente renovado.

La compañía ha dado cumplimiento a los contratos vigentes en el año 2018.

U. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2018, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a **US\$3,000,000**, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los **US\$ 15,000,000** deben presentar adicionalmente al Anexo mencionado en el primer párrafo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Los montos mencionados, aplican para transacciones con partes relacionadas locales siempre que éstas cumplan uno de los requisitos establecidos en la normativa referente a precios de transferencia en el Ecuador.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresados en USDólares)

U. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

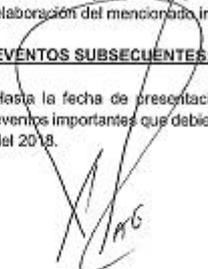
Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

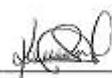
- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

La Compañía no tiene la obligación de presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, ni Informe Integral de Precios de Transferencia, debido a que durante el año 2018, no reporta transacciones con partes relacionadas que superen los límites establecidos por la Ley para su presentación, por lo tanto no ha contratado la elaboración del mencionado informe.

V. EVENTOS SUBSECUENTES:

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



Sr. Manuel Agustín Gody Ruiz
Gerente

Ing. Karina León Serragué
Contador Mat. 11-0892

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

INFORME DE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS

INFORME DE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS

A los Accionistas de
INMOBILIARIA SIMEGO COMPANIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
Loja, Ecuador

De conformidad con la obligación establecida en el artículo 37 de la Sección VII, Capítulo I, Título XXII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, y con las normas dispuestas en la Resolución No. SCVS.DNLPA.15.008 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 4 de junio del 2015, publicada en el R.O. No. 521 el 12 de junio del 2015, hemos aplicado procedimientos convenidos basados en la resolución mencionada.

Nuestro trabajo se realizó de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría de Servicios Relacionados NISR 4400 "Trabajos para realizar procedimientos convenidos respecto a información financiera". La suficiencia de los procedimientos convenidos aplicados es de exclusiva responsabilidad del usuario final de nuestro informe; por lo tanto, no efectuamos ninguna declaración respecto a la suficiencia y alcance de nuestro trabajo, ya sea para el propósito para el cual se solicitó este informe ni para ningún otro propósito.

Hemos realizado una auditoría de los estados financieros de **INMOBILIARIA SIMEGO COMPANIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2018, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aplicables a exámenes de estados financieros. Nuestra opinión de auditoría se emite en conjunto con este informe, el 1 de marzo del 2019.

A continuación, los procedimientos aplicados y los resultados para cada uno:

1. **Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero:**

El Oficial de Cumplimiento de la Compañía cumple con la calificación y registro requerido.

2. **Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención:**

La Compañía si dispone de políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Estos se incluyen en su Manual de Prevención de Lavado de Activos.

Guayaquil

Ciudad del Río, Puerto Santa Ana
Edificio The Point, P. 29, Of. 2509
Teléfono: +593 (4) 3728370

Quito

Avenida de los Shyris y Suecia
Edificio Renazzo Plaza, P. 5, Of. 510
Teléfono: + 593 (2) 3331027

ohm@ohmecuador.com | www.ohmecuador.com | www.ggi.com



3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que los conforman; siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único:

No aplica.

4. Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.

Con fecha 20 de marzo del 2019, el Oficial de Cumplimiento de la Compañía emite su Informe anual sobre el cumplimiento en materia de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos durante el año 2018, el cual fue aprobado mediante acta por la Junta General de Accionistas el 20 de marzo del 2019.

5. Revisión de operaciones realizadas durante el año 2018:

- 5.1. Consolidación de las operaciones o transacciones cuyo monto sea superior US\$ 10,000, realizadas durante los 6 meses seleccionados como muestra:

MES	¿Se reportaron los montos iguales o mayores a US\$ 10,000?	Total montos reportados
Enero	SI	15,296
Marzo	SI	11,398
Julio	SI	15,298
Septiembre	SI	37,973
Noviembre	SI	17,167
Diciembre	SI	10,296

- 5.2. Verificar el cumplimiento de presentar el reporte RESU a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) en los 6 meses escogidos como muestra:

MES	Presentación del informe RESU al UAF
Enero	SI
Marzo	SI
Julio	SI
Septiembre	SI
Noviembre	SI
Diciembre	SI

- 5.3. Verificar que los clientes cuyas operaciones o transacciones superaron los US\$ 10,000 fueron reportadas a UAF en el mes correspondiente:

MES	¿Se reportaron los montos iguales o mayores a US\$ 10,000?	¿Los clientes fueron reportados a la UAF en el mes que correspondía?
Enero	SI	SI
Marzo	SI	SI
Julio	SI	SI
Septiembre	SI	SI
Noviembre	SI	SI
Diciembre	SI	SI

- 5.4. En cada uno de los meses seleccionados para revisión, seleccionar aleatoriamente el 5% de los clientes y revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente:

Como resultado de las pruebas de cumplimiento aplicadas a las operaciones o transacciones de los clientes seleccionados para revisión, podemos concluir que éstas se ejecutaron cumpliendo las políticas y procesos establecidos en el Manual para Provenir el Lavado de Activos y el Financiamiento de Terrorismo y otros Delitos de la Compañía, así como, con las políticas de debida diligencia conforme requeridas en la normativa correspondiente.

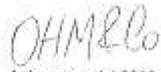
6. Determinar si el proceso utilizado por la Compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

Toda la información recibida de los clientes, ya sea física o en archivo digital, relacionada con los formularios "Conozca a su Cliente" e información complementaria que se anexa al formulario, se archivan en las oficinas de la Compañía y están custodiados directamente por el Oficial de Cumplimiento.

Los demás formularios y documentos anexos relacionados con el cumplimiento de las políticas y procesos establecidos en el Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, de la Compañía, se mantienen en una carpeta específica y, al igual que el anterior, son custodiados por el Oficial de Cumplimiento.

7. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos:

La Compañía no cuenta con una matriz de evaluación de riesgos.


1 de marzo del 2018
Guayaquil, Ecuador
RNAE


Chalick Mahauad
Socio