

## **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

---

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
CON EL INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE**

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**ÍNDICE**

**Páginas No.**

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Informe del Auditor Independiente | 3-4  |
| Estado de Situación               | 5    |
| Estado de Resultados              | 5    |
| Estado de Cambio del Patrimonio   | 7    |
| Estado de Flujo de Efectivo       | 8    |
| Notas a los Estados Financieros   | 9-18 |

**Abreviaturas usadas:**

|      |                                                    |
|------|----------------------------------------------------|
| US\$ | - Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)    |
| NII- | - Normas Internacionales de Información Financiera |
| NIA  | - Normas Internacionales de Auditoría              |
| SCVS | - Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros |
| SRI  | - Servicio de Rentas Internas                      |

**ING. COM. CPA. ROBERTO RUIZ MAZZINI**  
**Auditor Independiente**

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores Accionistas de:

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

### **Opinión:**

1. He auditado los estados financieros que se acompañan de **Inmobiliaria El Dorado S.A. Inmeltor** los cuales incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.
2. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Inmobiliaria El Dorado S.A. Inmeltor** al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

### **Fundamentos de opinión:**

3. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados financieros de nuestro informe. Soy independiente de la Compañía **Inmobiliaria El Dorado S.A. Inmeltor** de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los Estados Financieros en Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar mi opinión de auditoría.

### **Otros asuntos:**

4. Los estados financieros en su conjunto de **Inmobiliaria El Dorado S.A. Inmeltor** al 31 de diciembre de 2017 fueron examinados por otros auditores, cuyo dictamen fechado de abril 27 de 2018 fue expresado sin salvedades.

### **Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros:**

5. La administración **Inmobiliaria El Dorado S.A. Inmeltor** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los funcionarios de la Dirección de la Compañía **Inmobiliaria El Dorado S.A. Inmeltor** son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:**

1. Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

2. De acuerdo con el artículo No. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo No 279 de su Reglamento de aplicación y con base a la Resolución Número NAC-DGERCGC15-00003218 (Normas elaboración de Informe de cumplimiento tributario y anexos ) emitida el 7 de julio del 2016 por el Servicio de Rentas Internas SRI, el Auditor Externo debe emitir un Informe sobre el cumplimiento por parte de **Inmobiliaria El Dorado S.A. Inmeldor** de ciertas obligaciones tributarias por el año a terminar el 31 de diciembre del 2018 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias y que debe ser preparado por la Compañía con el formato que para dicho propósito informa el Servicio de Rentas Internas y que debe ser adjuntado al referido informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, conjuntamente con el formulario denominado Sistema de Diferencias de Informes de Cumplimiento Tributario, el cual surge de la compilación de ciertos datos preparados por la Compañía. La fecha de presentación de dicho informe es hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información. Dicho informe de cumplimiento de obligaciones Tributarias será emitido por separado.



**Ing. Com. CPA. Roberto Ruiz Mazzini**  
Auditor Externo  
**No. SC-RNAE-2 -654**

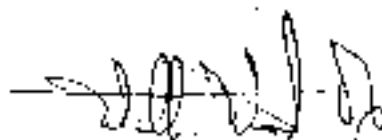
Guayaquil, Septiembre 23 de 2019

**INMOBILIARIA EL DOZADO S.A. INMELDOR**

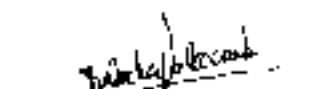
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DICIEMBRE DE 2018  
EN US\$ DÓLARES**

|                                     | <u>Notas</u> | <u>N 31 de<br/>diciembre del<br/>2018</u> | <u>N 31 de<br/>diciembre del<br/>2017</u> |
|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b><u>ACTIVOS</u></b>               |              |                                           |                                           |
| <b>Activos corrientes</b>           |              |                                           |                                           |
| Electivo y equivalentes de electivo | 5            | 1.152                                     | 787                                       |
| Cuentas por cobrar                  |              |                                           |                                           |
| Relacionadas                        | 7            | 16.000                                    |                                           |
| Impuestos por recuperar             | 8            | 80                                        | 88                                        |
| <b>Total activos corrientes</b>     |              | <b>17.241</b>                             | <b>876</b>                                |
| <b>Activos no corrientes</b>        |              |                                           |                                           |
| Activos fijos netos                 | 9            | 71.125                                    | 75.250                                    |
| Cuentas por cobrar a largo plazo    | 6            | 134.460                                   | 134.460                                   |
| Cuentas por cobrar relacionadas     | 7            | 277.439                                   | 293.438                                   |
| <b>Total activos no corrientes</b>  |              | <b>483.024</b>                            | <b>503.148</b>                            |
| <b>Total activos</b>                |              | <b>500.265</b>                            | <b>504.025</b>                            |
| <b><u>PASIVOS</u></b>               |              |                                           |                                           |
| <b>Pasivos corrientes</b>           |              |                                           |                                           |
| Cuentas y documentos por pagar      |              |                                           |                                           |
| Proveedores                         | 10           | 5.750                                     | 20.097                                    |
| Relacionadas                        | 7            | -                                         | 21.061                                    |
| Pasivos acumulados                  | 11           | 1.910                                     | 4.449                                     |
| Impuesto a la renta                 | 12           | -                                         | -                                         |
| Impuestos por pagar                 | 13           | 750                                       | -                                         |
| Otros pasivos corrientes            | 14           | -                                         | 1.097                                     |
| <b>Total pasivos corrientes</b>     |              | <b>19.410</b>                             | <b>46.702</b>                             |
| <b>Pasivos no corrientes</b>        |              |                                           |                                           |
| Cuentas por pagar relacionadas      | 7            | 45.125                                    | -                                         |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>  |              | <b>45.125</b>                             | <b>-</b>                                  |
| <b>Total pasivos</b>                |              | <b>64.541</b>                             | <b>46.702</b>                             |
| <b>Patrimonio, neto</b>             | 15           | <b>435.724</b>                            | <b>457.323</b>                            |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>   |              | <b>500.265</b>                            | <b>504.025</b>                            |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros



Ing. William Wood Martínez  
Gerente General

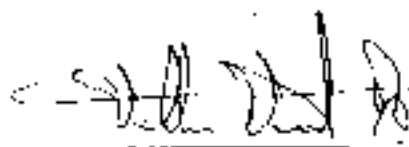


Ing. Mienka Palacios CBA  
Controlador General

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR****ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL  
AL 31 DICIEMBRE DE 2018  
EN US \$ DÓLARES**

|                                                  | <u>Al 31 de</u><br><u>diciembre del</u><br><u>2018</u> | <u>Al 31 de</u><br><u>diciembre del</u><br><u>2017</u> |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Notas</b>                                     |                                                        |                                                        |
| Ingresos por venta                               | -                                                      | -                                                      |
| (-) Costo de Ventas                              | -                                                      | -                                                      |
| <b>Utilidad Bruta</b>                            | -                                                      | -                                                      |
| Gastos Operacionales:                            |                                                        |                                                        |
| Administración y ventas                          | (21.533)                                               | (15.429)                                               |
| Financieros                                      | (56)                                                   | (45)                                                   |
|                                                  | <u>(21.599)</u>                                        | <u>(15.474)</u>                                        |
| <b>Pérdida Operacional</b>                       | <b>(21.599)</b>                                        | <b>(15.474)</b>                                        |
| Otros Ingresos, netos                            |                                                        | 8.972                                                  |
| Utilidad antes de Partici. e Impuesto a la Renta | <u>(21.599)</u>                                        | <u>(6.502)</u>                                         |
| Participación Trabajadores                       | -                                                      | -                                                      |
| Utilidad antes del Impuesto a la Renta           | <u>(21.599)</u>                                        | <u>(6.502)</u>                                         |
| Impuesto a la renta                              | 12                                                     | -                                                      |
| <b>(Pérdida) Utilidad neta del año</b>           | <b><u>(21.599)</u></b>                                 | <b><u>(6.502)</u></b>                                  |
| Otros Resultados Integrales                      |                                                        |                                                        |
| <b>Resultado Integral del Año</b>                | <b><u>(21.599)</u></b>                                 | <b><u>(6.502)</u></b>                                  |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros



Ing. William Wood Martinez  
Gerente General



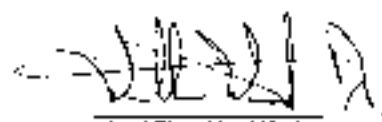
Ing. Mónica Palacios CBA  
Contador General

**INMOBILIARIA EL OROSAPO S.A. INNEELOGE**

**ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DICIEMBRE DE 2018  
EN US \$ DÓLARES**

|                                   | <u>Capital Social</u><br><u>(Nota 13)</u> | <u>Reserva</u><br><u>Legal</u> | <u>Resultados</u><br><u>Acumulados</u> | <u>Reserva de</u><br><u>depreciación</u> | <u>TOTAL</u> |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|--------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 | 20000                                     | 2.478                          | 441.347                                | 5                                        | 463.830      |
| Transferencia de resultados       | -                                         | -                              | 6                                      | 15                                       | -            |
| Resultado integral de año         | -                                         | -                              | -                                      | (6.502)                                  | (6.502)      |
| Saldo al 31 de diciembre del 2017 | 20000                                     | 2.478                          | 441.347                                | (6.502)                                  | 457.823      |
| Transferencia de resultados       | -                                         | -                              | (6.502)                                | 6.502                                    | -            |
| Resultado integral de año         | -                                         | -                              | -                                      | (21.596)                                 | (21.596)     |
| Saldo al 31 de diciembre del 2018 | 20000                                     | 2.478                          | 434.845                                | (21.596)                                 | 435.727      |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Ing Wilmar Wood Martínez  
Gerente General

  
Ing Alenka Palacios CBA  
Contador General

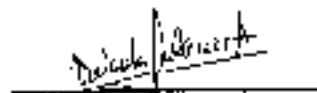
# **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

## **ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DE 2018 EN US \$ DOLARES**

|                                                                                                                                       |              | <u>Al 31 de</u><br><u>Diciembre del</u><br><u>2018</u> | <u>A 31 de</u><br><u>Diciembre del</u><br><u>2017</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                       | <b>Notas</b> |                                                        |                                                       |
| Flujo de efectivo de las actividades operacionales                                                                                    |              |                                                        |                                                       |
| Efectivo Recibido de Clientes                                                                                                         |              | -                                                      | 1.650                                                 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                                                                                             |              | (3.689)                                                | (12.492)                                              |
| Otros ingresos (pagos) neto                                                                                                           |              |                                                        | 8.572                                                 |
| Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación                                                                   |              | <u>(2.689)</u>                                         | <u>(1.870)</u>                                        |
| Flujo de efectivo de las actividades de inversión                                                                                     |              |                                                        |                                                       |
| Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión                                                                              |              | <u>-</u>                                               | <u>-</u>                                              |
| Flujo de efectivo de las actividades de financiación                                                                                  |              |                                                        |                                                       |
| Diminución/Aumento de préstamos y relacionados                                                                                        |              | 24.064                                                 | 2.612                                                 |
| Efectivo neto utilizado por las actividades de financiación                                                                           |              | <u>24.064</u>                                          | <u>2.612</u>                                          |
| Aumento (Disminución) neta de efectivo                                                                                                |              | 365                                                    | 74                                                    |
| Efectivo equivalente de efectivo al inicio del año                                                                                    |              | 787                                                    | 13                                                    |
| Efectivo y equivalente de efectivo al final del año                                                                                   | 5            | <u>1.152</u>                                           | <u>87</u>                                             |
| Conciliación del Resultado Integral del año con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación                |              |                                                        |                                                       |
| Resultado Integral del Año                                                                                                            |              | (2.599)                                                | (6.527)                                               |
| Partidas de conciliación entre el Resultado Integral del año con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades operativas |              |                                                        |                                                       |
| Depreciación                                                                                                                          | 8            | 4.125                                                  | 4.500                                                 |
| Participación trabajadores                                                                                                            | 11           | -                                                      | -                                                     |
| Impuesto a la renta                                                                                                                   | 12           | -                                                      | -                                                     |
| Total partidas conciliatorias                                                                                                         |              | <u>4.125</u>                                           | <u>4.500</u>                                          |
| Cambios en activos y pasivos                                                                                                          |              |                                                        |                                                       |
| Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar                                                                                              |              | -                                                      | 1.050                                                 |
| Aumento (Disminución) Otros activos                                                                                                   |              | -                                                      | 134                                                   |
| Aumento (Disminución) Cuentas por pagar                                                                                               |              | (3.347)                                                | (2.525)                                               |
| Aumento (Disminución) Gastos acumulados por pagar                                                                                     |              | (1.081)                                                | 1.116                                                 |
| Aumento (Disminución) Otras cuentas por pagar                                                                                         |              | 7.122                                                  | (218)                                                 |
| Total de cambios en activos y pasivos                                                                                                 |              | <u>(2.306)</u>                                         | <u>154</u>                                            |
| Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación                                                                    |              | <u>(4.760)</u>                                         | <u>(1.888)</u>                                        |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Ing. William Wood Martinez  
Gerente General

  
Ing. Mienka Palacios CBA  
Contador General



## **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

#### **1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO**

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR, fue constituida en la ciudad de Manta el 03 de abril del 2002 mediante escritura pública ante el Notario Tercero del Cantón Manta, aprobada mediante Resolución No.02.P-DIC 000112 del 29 de abril del 2002 de la Superintendencia de Compañías - SC e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 10 de junio del 2002. a la fecha cuenta con un capital suscrito de US \$ 20.000 dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de (US\$ 1.00) cada una. El objeto principal de la empresa es dedicarse a la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Los estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

##### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

##### **2.2 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.

##### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de hasta tres meses, menos sobregiros bancarios.

##### **2.4 Activos y pasivos financieros**

La Compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: "activos y pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "activos y pasivos financieros a su costo amortizado" y "activos y pasivos financieros a su costo menos deterioro de valor". Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía sólo poseía activos y pasivos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar y pagar". La clasificación depende de propósito para el

Cuando se adquieren los activos y pasivos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos y pasivos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

## **2.5 Cuentas y documentos por cobrar Clientes**

Las cuentas por cobrar son importes cobrados por ventas por ventas de bienes y servicios realizados en el curso normal de negocio, por lo tanto, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Aquellas partidas con vencimiento menor a 12 meses se clasifican como activos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Los deudores comerciales, no deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, reconociendo un resultado financiero por el período que media entre su reconocimiento y a valoración posterior, es decir a su costo amortizado. En el caso específico de los deudores comerciales, se optó por utilizar el valor nominal, teniendo en cuenta los cortos plazos de cobranza (menores a 90 días) que maneja la compañía.

Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período. Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en el Estado de resultados integrales en el período que se producen.

## **2.6 Deterioro de activos**

### **Deterioro de activos no financieros**

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicios de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicios, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. 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 a mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

### **Deterioro de activos financieros**

#### **Activos valuados a costo amortizado**

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente con un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

## 2.7 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades de la compañía se componen de edificios y equipos de oficina.

Las propiedades se contabilizan por su costo histórico. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Compañía y al costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente, reparaciones mayores se activan, y el resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

La depreciación se calcula usando el método lineal para asignar la diferencia entre el costo de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

- |                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| • Edificios                            | 20 años |
| • Muebles, enseres y equipo de oficina | 10 años |

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance. La compañía ha determinado un valor residual cero para sus Propiedades, planta y equipos.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 2.6).

Las pérdidas / ganancias por la venta de propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

## 2.8 Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, y tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

## 2.9 Costes por intereses

Los costes por intereses generales y específicos se reconocen directamente en resultados integrales en el ejercicio en que se incurre en ellos.

## 2.10 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias está confirmado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a las ganancias es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

*ia) Impuesto a la renta corriente*

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha de estado de situación financiera y que en este año es del 25%.

*ib) Impuesto a la renta diferido*

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporales y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

## **2.11 Beneficios a empleados**

*ia) Participación de los trabajadores en las utilidades*

El 15% de la utilidad anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

*ib) Beneficios definidos jubilación patronal*

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la compañía no ha registrado valor alguno por este concepto.

*ic) Beneficios por terminación de contrato, indemnización por desahucio*

El costo de los beneficios por terminación de contrato (indemnización por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la compañía no ha registrado valor alguno por este concepto.

## **2.12 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

No existen a la fecha de cierre de los estados financieros incertidumbres que deban reconocerse como provisiones.

### 2.13 Reservas por valuación

De acuerdo a la resolución No. SC-ICL-CPAIFRG-G.11.007, se establece el destino que se dará a los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital, reservas por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resáltados acumulados por adopción primera vez de las NIIF, entre otras.

### 2.14 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos o servicios prestados, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transcurrido todos los riesgos y beneficios de los productos de la compañía y cuando se cumplan determinadas condiciones para cada una de las actividades de la Compañía que se describen a continuación:

## 3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

### 3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de 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.

#### (a) Riesgo de Mercado

La Compañía no mantiene riesgos de mercado.

#### (b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito por su naturaleza es un riesgo inherente, que si bien debe controlarse nunca desaparece, esto dado por el no pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo, de acuerdo al modelo de negocio de la empresa, para reducirlo contamos con diferentes controles, los cuales mencionamos a continuación:

- Selección de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, etc.) y cobranzas (comités de cartera y técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente penal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y oportunas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inherentes en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

#### (c) Riesgo de liquidez

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interna que maneja la empresa se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Evaluación y aplicación de políticas, procedimientos manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la sostiene.

- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

### 3.2 Administración del riesgo de capital

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administrará el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos.

- Se hacen horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita valorar por un mayor valor económico a la empresa.
- Partimos de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.

### 3.3 Estimación de valor razonable

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición.

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el valor presente de los flujos futuros (nivel 3)

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no posee elementos a ser medidos a valor razonable.

## 4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

#### (a) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar de que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras.

#### (b) Obligaciones por beneficios por retiros del personal

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

La Compañía determina la tasa de descuento apropiada al final de cada año para determinar el valor presente de las futuras salidas de flujos de efectivo estimadas que se prevé se requerirá para cancelar las obligaciones por planes de pensión. Al determinar esta tasa de

descuento. la Administración considera las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad que se denominan en la moneda en la que los beneficios se pagarán y que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión. Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes de pensión se basan en parte en las condiciones actuales de mercado.

#### 5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Composición:

|                          | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Banco Internacional S.A. | 1.152                   | 787                     |
|                          | <u>1.152</u>            | <u>787</u>              |

#### 6. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES – LARGO PLAZO

Composición:

|               | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| Tuna Fish (1) | 134.460                 | 134.460                 |
|               | <u>134.460</u>          | <u>134.460</u>          |

(1) Corresponde al saldo de la cuenta por cobrar a Tuna Fish, el mismo que tiene una antigüedad de más de 360 días.

#### 7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Los saldos es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la empresa y accionistas de esta:

Composición

|                                         | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Cuentas por cobrar clientes corto plazo |                         |                         |
| WV Asesores S.A.                        | 16.000                  | -                       |
|                                         | <u>16.000</u>           | <u>-</u>                |

|                                           | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 |
|-------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Cuentas por cobrar clientes a largo plazo |                         |                         |
| Oceanfish S.A.                            | 277.439                 | 277.439                 |
| WV Asesores S.A.                          | -                       | 16.000                  |
|                                           | <u>277.439</u>          | <u>293.439</u>          |

|                                            | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 |
|--------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Cuentas por pagar relacionadas corto plazo |                         |                         |
| William Wood Martínez                      | -                       | 21.061                  |
|                                            | -                       | 21.061                  |

|                                              | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 |
|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Cuentas por pagar relacionadas a largo plazo |                         |                         |
| William Wood Martínez                        | 25.325                  | -                       |
| Petrexport S.A.                              | 19.800                  | -                       |
|                                              | 45.125                  | -                       |

#### 8. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición:

|                                     | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Retenciones impuesto a la renta (1) | 89                      | 89                      |
|                                     | 89                      | 89                      |

(1) Estos valores fueron utilizados por la compañía como crédito tributario para el pago del impuesto a la renta.

#### 9. ACTIVOS FIJOS, NETO

Composición:

|                            | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 | depreciación<br>% |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| Edificios                  | 85.000                  | 85.000                  | 5%                |
| Maquinarias y equipos      | 2.500                   | 2.500                   | 10%               |
|                            | 87.500                  | 87.500                  |                   |
| (-) Depreciación acumulada | (16.375)                | (12.250)                |                   |
| Total al                   | 71.125                  | 75.250                  |                   |

Movimiento:

|                             | 2018   | 2017     |
|-----------------------------|--------|----------|
| Saldo al inicio del año     | 75.250 | 79.750   |
| (-) Venta                   | -      | (20.990) |
| (+) Depreciaciones de venta | -      | 20.990   |
| (-) Depreciación del año    | 4.125  | (4.500)  |
| Saldo al final del año      | 71.125 | 75.250   |



**10. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES**Composición: Corto plazo

|                     | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Proveedores locales | 6.750                   | 20.097                  |
|                     | <u>6.750</u>            | <u>20.097</u>           |

**11. PASIVOS ACUMULADOS**

Composición:

|                      | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Décimo tercer sueldo | 2.500                   | 2.042                   |
| Décimo cuarto sueldo | 1.716                   | 1.563                   |
| Sueldos por pagar    | 6.427                   | -                       |
| Vacaciones           | 1.271                   | 1.042                   |
|                      | <u>11.916</u>           | <u>4.647</u>            |

En el presente ejercicio económico 2018, la compañía no ha calculado la participación a trabajadores por cuanto registró pérdida contable.

**12. IMPUESTO A LA RENTA**

La provisión del Impuesto a la Renta para el año 2018, se calculó previa conciliación tributaria en base al 25% sobre la utilidad después del 15% para los trabajadores, y considerando el impuesto causado menos las retenciones efectuadas en el presente año y crédito tributario de años anteriores, se determinó un valor a favor de (US\$ 89) cuyo detalle se presenta a continuación:

|                                                 | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 |
|-------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Utilidad (Pérdida) contable                     | (21.599)                | (6.502)                 |
| (-) Participación trabajadores                  | -                       | -                       |
| Utilidad (Pérdida) gravable                     | (21.599)                | (6.502)                 |
| Impuesto a la renta causado                     | -                       | -                       |
| Saldo del anticipo pendiente de pago            | -                       | -                       |
| Anticipo determinado presente ejercicio         | -                       | -                       |
| (-) Crédito tributario por retenciones          | -                       | (89)                    |
| (-) Crédito tributario de ejercicios anteriores | (89)                    | -                       |
| Saldo a favor del contribuyente                 | <u>(89)</u>             | <u>(89)</u>             |

**13. IMPUESTOS POR PAGAR**

Composición:

|                  | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| Retención de IVA | 750                     | -                       |
|                  | <u>750</u>              | <u>-</u>                |

#### 14. OTROS PASIVOS CORRIENTES

|                   | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| Sueldos por pagar | -                       | 989                     |
| Aportes a IESS    | -                       | 108                     |
|                   |                         | <u>1.097</u>            |

#### 15. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social estaba representado por 20,000 acciones ordinarias y nominativas por el valor de US\$ 1 cada una, US\$ 20,000 en el 2017:

Composición:

|                       | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 | %            |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|
| WCP International Inc | 19,999                  | 19,999                  | 99,99        |
| William Wood Martinez | -                       | 1                       | 0,01         |
|                       | <u>20.000</u>           | <u>20.000</u>           | <u>100,0</u> |

#### 16. GASTOS ADMINISTRATIVO Y VENTAS

Composición:

|                               | 31 de diciembre<br>2018 | 31 de diciembre<br>2017 |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Sueldos y beneficios sociales | 7.668                   | 8.354                   |
| Depreciación                  | 4.125                   | 4.500                   |
| Agua, luz, teléfono y seguros | 1.333                   | 1.302                   |
| Honorarios profesionales      | 449                     | 608                     |
| Contribuciones e impuestos    | 438                     | 500                     |
| Otros gastos                  | 7.520                   | 165                     |
|                               | <u>21.533</u>           | <u>15.429</u>           |

#### 17. HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (Septiembre 23 del 2019) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

#### 18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF PYMES de la compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha Septiembre 02 del 2019 del gerente de la compañía y posteriormente serán puestos a consideración a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la compañía los estados financieros serán aprobados sin modificación.