

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
Estados Separados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado dólares de Estados Unidos de América US\$)

	Notas	2018	2017
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	48.931,76	2.826.899,41
Cuentas por comerciales y otras cuentas por cobrar	5	279.122,81	21.832,00
Activos por impuestos corrientes	6	10.254,63	13.838,86
Total Activos Corrientes		338.309,20	2.862.570,27
Total Activos Corrientes			
Inversiones	7	1.640.852,00	2.806.541,85
Otros Activos	8	1.165.182,33	789,05
Propiedad de Inversión	9	5.813.527,13	5.831.090,98
Total Activos no Corrientes		8.619.541,46	8.637.421,88
ACTIVOS TOTALES		8.957.850,66	11.499.992,15
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes			
Obligaciones financieras corrientes	10	67.827,27	2.770.372,17
Pasivo por impuestos corrientes	11	2.034,32	3.611,34
Otras cuentas por Pagar	12	914.975,06	878.714,67
Total del Pasivo Corrientes		984.836,65	3.652.698,18
Pasivo no Corriente			
Obligaciones financieras no corrientes	10	116.666,76	-
Total Pasivo no Corriente		116.666,76	-
PASIVOS TOTALES		1.101.503,41	3.652.698,18
PATRIMONIO			
Capital Social	13	1.500.000,00	1.500.000,00
Reservas	14	2.186.476,20	2.153.411,82
Resultados del ejercicio		9.053,28	33.064,38
Resultados Acumulados	15	(153.716,61)	(153.716,61)
Resultados Acumulados Adopción NIIF	16	39.139,47	39.139,47
Superávit por Revalorización de Propiedades		4.275.394,91	4.275.394,91
Total del Patrimonio		7.856.347,25	7.847.293,97
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		8.957.850,66	11.499.992,15

Las notas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. José Luis Sevilla G.
GERENTE GENERAL


Lic. Nelly Larrea
CONTADORA

BIENES RAÍCES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
Estados Separados de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 diciembre de 2018
(Expresado dólares de Estados Unidos de América US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos ordinarios	17	198.000,00	218.900,00
Utilidad Bruta en Ventas		198.000,00	218.900,00
Gastos Operacionales			
Gastos de Administración	18	(92.384,39)	(85.682,23)
Total Gastos Operacionales		(92.384,39)	(85.682,23)
Utilidad en Operaciones		105.615,61	133.217,77
Otros (Ingresos) y Egresos			
Otros ingresos	19	48.259,15	165.116,69
Otros gastos	20	(106.903,62)	(255.884,59)
Total otros ingresos y egresos		(58.644,47)	(90.767,90)
Utilidad antes de participación trabajadores e			
Impuesto a la renta		46.971,14	42.449,87
Impuesto a la renta corriente	21	(37.917,86)	(9.385,49)
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES		9.053,28	33.064,38

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. José Luis Sevilla G.
GERENTE GENERAL

Lic. Nelly Larrea
CONTADORA

BIENES Y RAÍCES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
Estados Separados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados Provenientes Adopción por Primera Vez NIIF	Superávit por revaluación de Propiedad, Planta y Equipo	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.500.000,00	209.702,22	1.780.133,35	39.139,47	4.275.394,91	(153.716,61)	163.576,25	7.814.229,59
Traspaso de los Resultados del Ejercicio	-	-	-	-	-	163.576,25	(163.576,25)	-
Reclasificación reserva facultativa	-	16.357,63	147.218,62	-	-	(147.218,62)	-	-
Incremento de Reserva legal	-	-	-	-	-	(16.357,63)	-	-
Resultado Integral total del año	-	-	-	-	-	-	33.064,38	33.064,38
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1.500.000,00	226.059,85	1.927.351,97	39.139,47	4.275.394,91	(153.716,61)	33.064,38	7.847.283,97
Traspaso de los Resultados del Ejercicio	-	-	-	-	-	33.064,38	(33.064,38)	-
Incremento de Reserva legal (Nota 14)	-	3.308,43	-	-	-	(3.308,43)	-	-
Reclasificación reserva facultativa (Nota 14)	-	-	29.757,95	-	-	(29.757,95)	-	-
Resultado Integral total del año	-	-	-	-	-	-	9.053,28	9.053,28
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1.500.000,00	229.366,28	1.957.109,92	39.139,47	4.275.394,91	(153.716,61)	9.053,28	7.856.347,25

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. José Luis Sevilla G.
GERENTE GENERAL

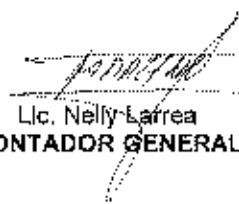
Lic. Nelly Lainea
CONTADORA

BIENES Y RAÍCES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
Estados Separados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujo de efectivo en actividades operativas		
Efectivo Recibidos de Clientes	180.749,00	532.559,00
Pagado por Otros Gastos	(74.503,98)	(68.118,38)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(297.173,90)	(81.562,41)
Efectivo neto usado en actividades operativas	(190.928,88)	382.878,21
Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Incremento/Disminución de inversiones en acciones	-	76.258,90
Efectivo neto proveniente en actividades de inversión	-	76.258,90
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Disminución de obligaciones bancarias, netas	(2.770.372,17)	(723.626,10)
Incremento obligaciones bancarias, netas	183.333,40	3.000.000,00
Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento	(2.587.038,77)	2.276.373,90
Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y sus Equivalentes	(2.777.967,65)	2.735.511,01
Efectivo y sus Equivalentes al Inicio del Periodo	2.826.899,41	91.388,40
<u>Efectivo y sus Equivalente al Final del Periodo US\$:</u>	<u>48.931,76</u>	<u>2.826.899,41</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. José Luis Sevilla G.
GERENTE GENERAL


 Lic. Nelly Larrea
CONTADOR GENERAL

BIENES Y RAÍCES DE LA SIERRA PUNTO SIERRA S.A.
Estados Separados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
Utilidad del Ejercicio	9.053,28	33.064,38
Ajustes por partidas distintas al efectivo		
Depreciación y amortizaciones	17.563,85	17.724,80
Otras partidas distintas al efectivo	-	(10.831,00)
Impuesto a la renta corriente	37.917,86	9.385,49
Provisiones Interés no pagados	-	33.825,31
Cambios en Activos y Pasivos		
Variaciones en activos		
(Aumento) Disminución de cuentas por cobrar	(257.290,81)	313.659,00
(Aumento) Disminución de otros activos	(180,27)	789,05
(Aumento) Disminución de activos por Impuestos corrientes	3.584,23	(13.072,87)
Variaciones en pasivos		
Aumento (Disminución) de otras cuentas por pagar		
Aumento (Disminución) impuestos corrientes por pagar	(1.577,02)	(4.206,44)
Aumento (Disminución) de otras cuentas por pagar no corrientes	-	2.540,49
Efectivo neto usado en actividades operativas	<u>(190.928,88)</u>	<u>382.878,21</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. José Luis Sevilla G.
GÉRENTE GENERAL


Lic. Nelly Larrea
CONTADOR GENERAL

Nota 1 Constitución y operaciones

Bienes y Raíces de la Sierra Puntosierra S.A., fue constituida en la ciudad de Ambato – Ecuador, Provincia del Tungurahua mediante escritura pública celebrada el 13 de Julio del 2005 ante la Doctora Helen Rubio Lecaro Notario Público del Cantón Ambato e inscrita en el Registro Mercantil bajo el # 399 el 27 de Julio del 2005. El plazo de duración de la Compañía es de 50 años contado desde la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil.

El objeto principal de la Compañía es la compra, adecuación y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el régimen de propiedad horizontal; dicho objeto social fue cambiado mediante escritura pública, celebrada el 30 enero del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil # 638 de Febrero 14 del 2013.

Bienes Raíces de la Sierra Puntosierra S.A., es propietaria de Compañía Llantas y Servicios de la Sierra Llantasierra S.A., por el 99% del paquete accionario.

Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Declaración de Cumplimiento

La situación financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

2.2 Base de medición

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

2.3 Base de presentación de los estados financieros separados

De acuerdo con la NIC 27, los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades controladas por la Compañía) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, denominados estados financieros separados, ya sea por lo requerido en la legislación del país de la Compañía o por decisión voluntaria de la misma. En dichos estados financieros separados la inversión en acciones en la Subsidiaria están registradas al costo.

La Compañía prepara, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, los cuales se presentan en forma separada de estos estados financieros.

2.4 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera; es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

2.5 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.6 Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

2.7 Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas el 27 de marzo del 2018. Los estados financieros por el año terminal al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con la autorización de la gerencia y serán presentados a los accionistas para su aprobación. La gerencia considera que los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.

Nota 3 Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones en el "Pasivo Corriente".

3.3 Activos y Pasivos Financieros.-

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

3.3.1 Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar, se incluyen en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Cuentas por cobrar clientes: Están registradas a costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubieron costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida útil esperada (costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva). La entidad registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados para el caso de las cuentas por cobrar que lo requieran.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el estado de resultados integrales. La determinación de este deterioro se lo registra en base al análisis de cobrabilidad de cada una de las cuentas por cobrar.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la banca rota u otras reorganizaciones financieras.
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe en libros de los activos se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de "gastos operacionales". Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra los resultados del período y posteriormente es actualizada la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

3.3.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

3.3.3 Baja de activos y pasivos financieros

- Activos financieros

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- Pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

3.4 Crédito tributario

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario(IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperarse se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación no compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

3.5 Pagos anticipados

Se incluyen los seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

3.6 Propiedad de Inversión

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos y edificios, considerados en su totalidad o en partes, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento operativo) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido en forma fiable.

El costo inicial de las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluyen: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a su ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior de las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las propiedades de inversión están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad; (última realizada con ocasión del año de transición a las NIIF en el año 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada período.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los revalúos sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización (otro resultado integral), excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto.

3.6.1 Depreciación Acumulada

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones de propiedades de inversión, es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

3.6.2 Años de vida útil estimada

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Terrenos	N/A	N/A
Edificios	28 a 57 años	20%-27%

3.7 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.8 Inversiones no corrientes

Inversiones en subsidiarias: En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

Inversiones en asociadas: En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria está entre el 20% y 50% de los derechos de voto.

Inversiones en otras compañías: En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía no ejerce influencia significativa y tienen una participación de hasta un 20% de los derechos de voto. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos costo de venta.

Los aportes para futura capitalizaciones y otros activos no corrientes son reconocidos inicial y posteriormente al costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro, los cuales no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

3.9 Provisiones

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarla obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

3.10.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre de 2018 es del 25% y para el 2017 fue del 22%, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Al 31 de diciembre de 2018, la tarifa será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Pagarán una tarifa mixta, es decir del 25 y 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta menor al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Al porcentaje de la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se aplicará la tarifa del 28% y al porcentaje de la composición restante se aplicará la tarifa del 25% de impuesto a la renta; el impuesto a la renta de la sociedad será la sumatoria de ambos valores de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Reducción de tarifa de Impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de Impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", la referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo

3.10.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12. Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

3.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b) La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c) Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- d) El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad.

3.12 Costo y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

3.13 Normas e interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los Estados Financieros

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9	Instrumentos Financieros ": Clasificación y medición	01 de enero de 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes.	01 de enero del 2018
CINIIF	Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas.	01 de enero del 2018
NIIF 2	Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de acciones	01 de enero del 2018
NIIF 4	Contratos de Seguros	01 de enero del 2018
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero del 2018
NIC 40	Transferencia de propiedades de inversión	01 de enero del 2018
NIIF 16	Arrendamientos	01 de enero del 2019
	Marco conceptual	01 de enero del 2020
NIIF 17	Contratos de eguros	01 de enero del 2021
CINIIF 23	Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	01 de enero del 2019
NIIF 9	Cláusulas de prepago con compensación negativa	01 de enero del 2019
NIC 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	01 de enero del 2019
NIIF 3	Combinación de negocios	01 de enero del 2019
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	01 de enero del 2019
NIC 12	Impuesto sobre la renta	01 de enero del 2019
NIC 23	Costos por préstamos	01 de enero del 2019
NIC 28	Participación de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero del 2019
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero de 2019.

Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2018	2017
Efectivo en caja	60,00	60,00
Produbanco CC 02080007151	35.476,36	84.359,63
Bolivariano CC 120501375	13.395,40	209.247,38
Inversiones Temporales Mon. Nacional (1)	0,00	2.533.232,40
Total	48.931,76	2.826.899,41

(1) Al 31 de diciembre 2017, corresponde a una inversión en el Banco Produbanco a 38 días plazo, pactada a una tasa del 1.75%

Nota 5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Su principal composición se presenta en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2018	2017
Cientes Compañías no Relacionadas	-	728,00
Cientes Compañías Relacionadas	26.583,00	8.604,00
Subtotal:	26.583,00	9.332,00
Otras Cuentas por Cobrar		
Otras cuentas por Cobrar	252.539,81	12.500,00
Subtotal:	252.539,81	12.500,00
Total:	279.122,81	21.832,00
Provisión para Cuentas Incobrables	-	-
Total:	279.122,81	21.832,00

(i) Al 31 de diciembre del 2018 el vencimiento de las cuentas por cobrar se presenta a continuación:

Antigüedad de Cartera	2018		2017	
	Monto USD \$	%	Monto USD \$	%
Por vencer	26.583,00	100%	9.332,00	100%
Total:	26.583,00	100%	9.332,00	100%

Nota 6 Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes, se encuentran compuestos por el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2018	2017
Crédito Tributario Impuesto a la Renta 2017	0,00	13.838,86
Crédito Tributario Impuesto a la Renta 2018	10.254,63	0,00
Total:	10.254,63	13.838,86

Nota 7 Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se presentan las siguientes inversiones, registradas por el método del costo, en dólares de los Estados Unidos de América:

Compañía	Valor Nominal	Porcentaje de participación		Saldo en Libros	
		2018	2017	2018	2017
<u>Inversiones en Subsidiarias</u>					
Lientas y Servicios de la Sierra S.A.	1.123.852,00 ..	99,99%	99,99%	1.123.852,00	1.123.852,00
Subtotal:				1.123.852,00	1.123.852,00
<u>Inversiones en Asociadas</u>					
Hidrotambo S.A.	517.000,00	22%	37%	517.000,00	517.000,00
Aporte para Futuras Capitalizaciones				0,00	1.164.689,57
Subtotal:				517.000,00	1.681.689,57
Total:				1.640.852,00	2.805.541,57

Nota 8 Otros activos no corrientes

Un detalle de los otros activos no corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se presenta a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

Compañía	Saldo en Libros	
	2018	2017
<u>Cuentas por cobrar a largo plazo</u>		
Hidrotambo S.A.	1.164.689,57	0,00
	1.164.689,57	0,00
<u>Intangibles</u>		
Licencia Kairós	472,76	789,05
	472,76	789,05
Total:	1.165.162,33	789,05

Nota 9 Propiedad de Inversión

Un resumen de esta cuenta al 31 de diciembre, en dólares de los Estados Unidos de América, se presenta a continuación:

Descripción	2018	2017
Propiedades de inversión, costo:		
Terrenos	4.768.799,84	4.768.799,84
Edificios	1.185.238,12	1.185.238,12
Subtotal:	5.954.037,96	5.954.037,96
Propiedades de Inversión, depreciación acumulada:		
Edificios:	(140.510,83)	(122.946,98)
Subtotal:	(140.510,83)	(122.946,98)
Propiedades de Inversión Neto:		
Terrenos:	4.768.799,84	4.768.799,84
Edificios:	1.044.727,29	1.062.291,14
Total:	5.813.527,13	5.831.090,98

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el terreno y los edificios respaldan ciertos créditos que la Compañía mantiene con instituciones bancarias, mencionadas en la Nota 10.

Nota 10 Obligaciones financieras

Al cierre del ejercicio económico 2018 y 2017, las obligaciones financieras, presentan el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	Interés	2018	2017
Produbanco			
préstamo que vence: Enero 18/2018	7%		2.500.000,00
Provisión Interés			19.444,44
Total vencimiento corto plazo			2.519.444,44
Banco Bolivariano			
Préstamo que vence : Octubre 2018	10%		83.333,37
Préstamo que vence : Enero 22/2018	9%		166.666,67
Préstamo que vence: Julio 28/2021	9%	88.111,13	
Préstamo que vence: Nov 17/2021	10%	97.222,27	
Subtotal:		183.333,40	250.000,04
(Menos) Vencimiento Largo Plazo		118.666,76	0
Subtotal		66.666,64	2.769.444,48
Provisión Interés		1.160,63	927,69
Total vencimiento corto plazo		67.827,27	2.770.372,17

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el préstamo del Banco Bolivariano está garantizados con la hipoteca del local ubicado en la calle Av. Cevallos y José Filomonte Cuesta.

Nota 11 Pasivo por Impuestos Corrientes

Al diciembre 31 de 2018 y 2017, los pasivos por Impuestos Corrientes se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2018	2017
Impuesto al Valor agregado por Pagar	594,00	3.611,34
Retenciones en la Fuente por Pagar	1.440,32	
Total:	2.034,32	3.611,34

Nota 12 Otras cuentas por pagar

Corresponde a los siguientes componentes, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2018	2017
Otras Cuentas por Pagar	0,00	33.825,31
Cuentas por Pagar ASSA	(i) 914.975,06	844.889,36
Total:	914.975,06	878.714,67

- (i) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a la compra del local en Riobamba a la compañía Automotores de la Sierra S.A.

Nota 13 Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social es de 1'500.000 y está constituido por 1'500.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

Nota 14 Reservas

Esta cuenta está conformada por:

Descripción	2018	2017
Reserva Legal	229.366,28	226.059,85
Reserva Facultativa	1.957.109,92	1.927.351,97
Total:	2.186.476,20	2.153.411,82

Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Facultativa y estatutaria. Corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

Nota 15 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al cierre de los años 2018 y 2017 corresponden a la pérdida que la empresa generó en ejercicios anteriores. Se acumulan USD\$ (153.716,61).

Nota 16 Resultados acumulados de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se registrarán en el patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados. El efecto de la aplicación de las normas internacionales fue de USD 39.139,47.

Nota 17 Ingresos

Los ingresos corresponden a la integración de las siguientes cuentas, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2018	2017
Ventas de Servicios	198.000,00	218.900,00
Total:	198.000,00	218.900,00

Nota 18 Gastos de administración y ventas

En los años terminados el 31 de diciembre los gastos de administración y ventas, se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2018	2017
Gastos Aporte Patronal	1.045,68	1.015,80
Gastos Fondo de Reserva	404,07	-
Depreciaciones	17.563,85	17.563,85
Primas de Seguros	2.967,33	4.378,24
Publicaciones	70,69	78,54
Atención a Terceros	828,04	375,06
Honorarios y Asesorías	22.043,32	19.825,05
Inscripciones y Gastos Legales	160,70	49,50
Útiles de escritorio e impresos	85,48	88,00
Mantenimiento Activos Fijos	95,00	796,00
Servicios	966,07	1.336,78
Impuestos y contribuciones	45.793,79	40.014,46
Varios	360,37	160,95
Total:	92.384,39	85.682,23

Nota 19 Otros Ingresos

Los otros ingresos corresponden a la integración de las siguientes cuentas, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2018	2017
Intereses Ganados Inversión	4.679,26	33.825,31
Recuperación Gastos Préstamos Produbanco	39.079,86	118.879,02
Otros Ingresos	4.500,03	1.581,36
Ingresos por Impuesto Diferido	-	10.831,00
Total:	48.259,15	165.116,69

Nota 20 Otros egresos

Los otros egresos corresponden a la integración de las siguientes cuentas, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2018	2017
Gastos Financieros y Bancarios	30.035,82	160.331,36
Interés Préstamo ASSA	71.516,03	71.516,03
Interés inversión - Proauto	-	33.825,31
Otros Egresos	5.351,77	211,90
Total:	106.903,62	265.884,60

Nota 21 Impuesto a la renta corriente

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el periodo de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

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

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Dicha determinación fue como sigue:

Descripción	2018	2017
Ganancia del Ejercicio	46.971,14	42.449,87
(-) Participación Trabajadores		
Utilidad antes de Impuesto a la renta	46.971,14	42.449,87
(-) Dividendos	-	-
(+) Gastos no deducibles	-	211,45
(-) Otras Rentas exentas y no gravadas	-	-
(+) Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	-	-
(+) gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	-
(-) Deducciones Trabajadores con discapacidad	-	-
(-) Deducciones Incremento Neto de Empleo	-	-
Utilidad gravable	46.971,14	42.661,32
Impuesto a la renta Causado:		
Tarifa 22% (Pequeña empresa, ventas menores a USD\$ 1.000.000,00)	10.333,65	9.385,49
Anticipo determinado mayor que impuesto causado	37.917,86	27.999,78
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	37.917,86	27.999,78
(-) Anticipo pagado 1ra y 2da cuota	(17.444,86)	(2.751,78)
(-) Saldo a favor año 2017	(13.838,86)	-
(-) Retenciones en la Fuente recibidas	(16.888,77)	(20.472,57)
Saldo del impuesto a pagar	(10.254,63)	(13.838,86)

Nota 22 Partes Relacionadas

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar compañías relacionadas al 31 de diciembre 2018 y 2017 corresponde a la integración de las siguientes cuentas en dólares de los Estados Unidos de América

Cuentas por cobrar

Empresa	Saldo Inicial	Alquileres	Otras Operaciones	IVA	Cobros	Saldo al 31/12/2018
Autosierra S.A	5.258,00	61.000,00		7.320,00	68.662,00	10.516,00
Centralcar S.A	3.346,00	42.000,00		5.040,00	43.694,00	6.692,00
Automotores de la Sierra S.A		90.000,00		10.800,00	93.630,00	7.170,00
Softsierra S.A			4.500,00		2.295,00	2.205,00
Total	8.604,00	193.000,00	4.500,00	23.160,00	208.281,00	26.583,00

Cuentas por cobrar

Empresa	Saldo Inicial	Alquileres	Otras operaciones	IVA	Cobros	Saldo al 31/12/2018
Softsierra S.A	-	-	215.038,81	-	-	215.038,81
Total	-	-	215.038,81	-	-	215.038,81

Nota 23 Contratos y contingencias

23.1 Contratos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la compañía no ha celebrado contratos que requiera ser revelado.

23.2 Contingencias

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen contingencias de carácter significativas que pudieran originar el registro o revelación de eventuales pasivos.

Nota 24 Precios de Transferencia

De acuerdo a la Resolución NAC DGERCGC15-00000455 establece que: "Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (USD 3.000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas"

"Aquello sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15.000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia".

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas que superen los montos establecidos, por lo tanto no está en la obligación de presentar Anexos e Informes de Precios de Transferencia.

Nota 25 Administración de Riesgos

La gerencia administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de Inflación.

Factor de Riesgo Financiero.- En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración.

Riesgo de Mercado.- Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables. La empresa no se encuentra sujeta a este riesgo.

Riesgos de investigación y desarrollo: La compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgos.

Riesgos cambiarios: La compañía no asume riesgos cambiarios.

Riesgos de tasas de interés: El riesgo de tasa de interés surge de su endeudamiento de largo plazo. La empresa mantiene créditos con instituciones financieras, y conoce las tasas aplicadas sobre sus obligaciones.

Riesgo de Liquidez: La liquidez de la compañía es manejada por la administración, la principal fuente de liquidez en la situación actual de la empresa, corresponde a los Flujos obtenidos del normal funcionamiento de sus operaciones.

Nota 26 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.



Ing. José Luis Sevilla G.
GERENTE



Lic. Nelly Larrea
CONTADORA