

ECUACOMSA S.A.
Estados Financieros
31 de diciembre del 2018
Con el Informe de Auditores Independientes

ECUACOMSA S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

Índice del Contenido

Informe de Auditoría Independiente

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas
ECUACOMSA S. A.:

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de ECUACOMSA S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó a esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ECUACOMSA S. A., al 31 de diciembre del 2018, el desempeño de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Base de la Opinión

Efectué mi auditoria de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoria de los Estados Financieros. Soy independiente de ECUACOMSA S. A., de conformidad con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y he cumplido con mi responsabilidad de ética de acuerdo con dichos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base razonable para mi opinión.

Otra Información

La Administración es responsable por la preparación de "Otra Información", la cual comprende el Informe Anual de la Administración; pero que no se incluye como parte de los estados financieros, ni de nuestro informe de auditoría.

MI opinión sobre los estados financieros no incluye la "Otra Información" y no expresamos ninguna otra forma de seguridad sobre la misma.

En relación con mi auditoria de los estados financieros, mi responsabilidad es leer el Informe Anual de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencia material en relación con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido durante la auditoria, o si contiene errores materiales.

Si basándome en el trabajo realizado, concluyo que existe un error material en esta información, estoy obligado a informar este hecho. No tengo nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de ECUACOMSA S. A., es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

La Administración de ECUACOMSA S. A., es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. 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 un error significativo cuando este exista.

Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), apliqué mi juicio profesional y mantuve mi escepticismo profesional durante toda la auditoría. Como parte de mi auditoría también:

- Identifique y evalúe los riesgos materiales en los estados financieros debido a fraude o error, diseñe y desarrolle procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base razonable para mi opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, base contable de negocio en marcha, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluí que existe una incertidumbre material, estoy requerido a llamar la atención en mis informes de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar mi opinión. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúen como un negocio en funcionamiento.
- Evalué la presentación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.



CPA. Ernesto Mackliff Z., Auditor Externo
Resolución No. SC.ICI.DAIG.12.0002352
Mobile: 593 8 0120 983 Guayaquil - Ecuador

Comunique a los responsables de la Administración de ECUACOMSA S. A., entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoria y cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifique durante mi auditoria.

Abril 26, del 2019

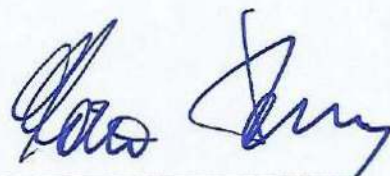
CPA. Ernesto Mackliff Z.
SC – RNAE - 835

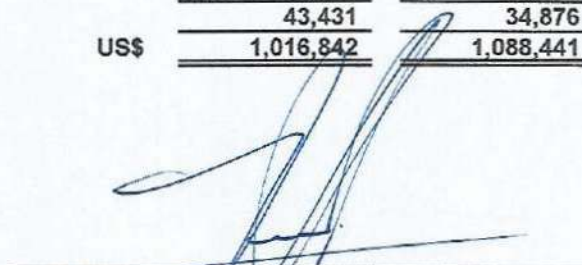
ECUACOMSA S.A.
Estado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		31 de diciembre	
		2018	2017
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo en banco (nota 3)	US\$	12,459	59,113
Otras cuentas por cobrar (nota 4)		2,271	604
Total activos corrientes		14,730	59,717
Activos no corrientes			
Edificios, muebles y vehículos (nota 5)		937,831	1,143,334
Menos depreciación acumulada		(109,382)	(114,612)
Edificios, muebles y vehículos, neto		828,449	1,028,722
Activo disponible para la venta		173,661	-
Otros activos		2	2
Total activos no corrientes		1,002,112	1,028,724
Total del activo		1,016,842	1,088,441
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivos corrientes			
Documentos por pagar		19,868	-
Impuesto a la renta por pagar (nota 6)		-	1,558
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar (nota 7)		5,443	3,430
Total de pasivos corrientes		25,311	4,988
Pasivos no corrientes			
Prestamos de accionistas (nota 8)		935,287	1,039,540
Obligaciones por beneficios definidos - Jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio (nota 9)		12,813	9,037
Total pasivos no corrientes		948,100	1,048,577
Total pasivos		973,411	1,053,565
Patrimonio de los accionistas			
Capital acciones – acciones ordinarias y nominativas suscritas y pagadas con valor nominal de US\$ 1 cada una		5,000	5,000
Reserva Legal (nota 12)		747	747
Resultados acumulados (nota 13)		37,684	29,129
Total patrimonio de los accionistas		43,431	34,876
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$	1,016,842	1,088,441


Ing. Mario Ramos Guedes
Gerente General


Ing. Cesar Marcillo Zorrilla
Contador

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

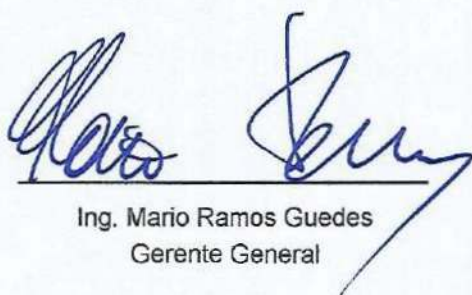
ECUACOMSA S.A.

Estado de Resultados Integrales

31 de diciembre del 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		31 de diciembre	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS:			
Ingresos	US\$	185,000	120,000
Total ingresos		<u>185,000</u>	<u>120,000</u>
GASTOS:			
Gastos de administración y generales (nota 14)		<u>(171,581)</u>	<u>(107,557)</u>
Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta		13,419	12,443
Participación de los trabajadores en las utilidades (nota 7)		<u>(2,013)</u>	<u>(1,866)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		11,406	10,577
Impuesto a la renta corriente (nota 6)		<u>(3,286)</u>	<u>(2,327)</u>
Utilidad del ejercicio	US\$	<u>8,120</u>	<u>8,250</u>


Ing. Mario Ramos Guedes
Gerente General


Ing. Cesar Marcillo Zorrilla
Contador

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

ECUACOMSA S.A.

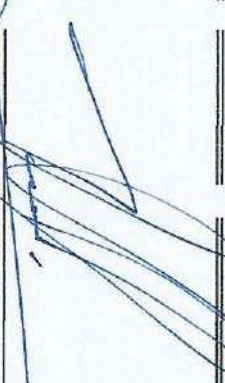
Estado de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre del 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital acciones	Reserva legal	Resultados acumulados	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2016	5,000	747	20,879	26,626
Utilidad del ejercicio	-	-	8,250	8,250
Saldos al 31 de diciembre del 2017	5,000	747	29,129	34,876
Utilidad del ejercicio	-	-	8,120	8,120
Otros	-	-	435	435
Saldos al 31 de diciembre del 2018	5,000	747	37,684	43,431

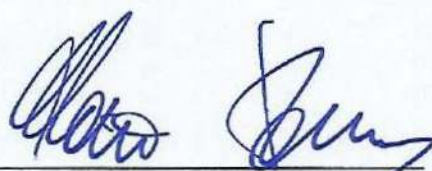

Ing. Mario Ramos Guedes
Gerente General

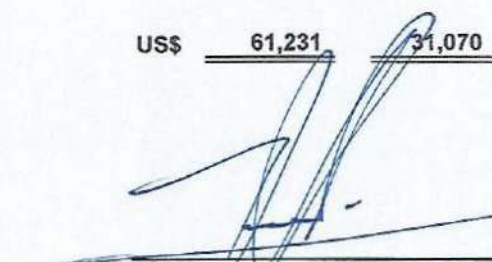

Ing. Cesar Marcilio Zorrilla
Contador

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

ECUACOMSA S.A.
Estado de Flujo de Efectivo
31 de diciembre del 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	31 de diciembre	
	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 185,000	120,000
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores y otros	(118,925)	(88,161)
Impuesto a la renta pagado	(4,844)	(769)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	61,231	31,070
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisiciones de edificios y muebles y enseres	(23,500)	(344,002)
Efectivo utilizado en las actividades de inversión	(23,500)	(344,002)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aporte recibido de accionistas	(104,253)	322,073
Provenientes de nueva deuda a largo plazo	19,868	-
Efectivo utilizado en las actividades de financiamiento	(84,385)	322,073
(Disminución) Aumento del efectivo durante el periodo	(46,654)	9,141
Efectivo en banco al inicio del periodo	59,113	49,972
Efectivo en banco al final del periodo	12,459	59,113
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Utilidad del ejercicio	8,120	8,250
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de edificios, muebles y vehiculos	50,112	18,248
Provisión de impuesto a la renta	3,286	2,327
Participación de los trabajadores en las utilidades	2,013	-
Obligación por beneficios definidos - jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	-	1,866
Otros	3,776	2,787
	435	-
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución (aumento) en:		
Otras cuentas por cobrar	(1,667)	596
Disminución en:		
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	-	(2,235)
Impuesto a la renta por pagar	(4,844)	(769)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ 61,231	31,070


Ing. Mario Ramos Guedes
Gerente General


Ing. Cesar Marcillo Zorrilla
Contador

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

ECUACOMSA S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. INFORMACION GENERAL

ECUACOMSA S. A., es una compañía constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en el año 1.982, y sus operaciones consisten en la explotación y beneficio de bienes inmuebles.

Aprobación de los estados financieros. - Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de **ECUACOMSA S. A.**, el 23 de abril del 2019 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación, dentro del plazo establecido por la ley.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento y bases de presentación y revelación. - Los estados financieros adjuntos de ECUACOMSA S. A. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 y sus respectivas notas. La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cuál generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.2 ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Conforme a las NIIF, la preparación de los estados financieros requiere el uso de estimaciones contables. También implica a que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales.- La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La estimación para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Deterioro de edificios, muebles y vehículos.- La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen los edificios, muebles y vehículos a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Activos por impuesto a la renta diferido.- Los activos por impuesto a la renta diferido han sido reconocidos considerando que existe una probabilidad razonable de su realización a través de su aplicación a utilidades fiscales futuras derivado de la tendencia histórica de los resultados de la Compañía.

Vida útil y valor residual de activos.- La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo. La gerencia estima que la vida útil y valor residual de los activos es razonable en base al uso estimado de los mismos y cualquier cambio prospectivo en estos importes no sería significativo.

Obligaciones por beneficios definidos.- El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se determina mediante valuaciones actuariales. Las valoraciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

2.3 EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El efectivo en caja y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

2.4 INVENTARIOS Y COSTO DE VENTAS

Los inventarios se encuentran medidos al menor entre el costo y su valor neto de realización (VNR). Este importe representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para su venta.

Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición que implica los costos de importación capitalizables hasta la fecha de presentación del estado de situación financiera menos los descuentos realizados en base a la negociación y más todos los costos necesarios para dejar al inventario apto para ser vendido.

Cuando lo amerita, los inventarios incluyen una estimación para reconocer pérdidas por obsolescencia (rotación, caducidad, medición), la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de su uso o venta y registrada en los resultados del ejercicio.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado.

2.5 PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

Reconocimiento.- Se reconoce como edificios, muebles y vehículos a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización, prestación del servicio y su

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades, muebles y equipos se medirán inicialmente por su costo. El costo de la propiedades, muebles y equipos comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados. En caso de que se construya una propiedad se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación en caso de aplicar estos dos últimos conceptos.

Medición posterior al reconocimiento.- Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de las propiedades, muebles y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de las propiedades, muebles y equipos requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedades, muebles y equipos.

Método de depreciación, vida útil y valor residual.- El costo de edificios, muebles y vehículos, se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable. La vida útil para cada grupo significativo de activos se presenta en el siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Instalaciones	10
Muebles, enseres y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Baja de edificios, muebles y vehículos.- Los edificios, muebles y vehículos puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, robo y/o hurto provocado por caso fortuito o fuerza mayor. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de edificios, muebles y vehículos equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

Deterioro.- Al final de cada período, ECUACOMSA S. A. evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

2.6 IMPUESTOS

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente. - Se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada período aprobada por la autoridad tributaria.

Impuestos diferidos. - Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

Impuestos corrientes y diferidos. - Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

2.7 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando **ECUACOMSA S. A.**, tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado; puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

2.8 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Obligaciones por beneficios definidos: Jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio.- El importe de las obligaciones por beneficios definidos es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (actuario).

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones por beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Bajo este método los beneficios de pensiones deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan, tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

El costo de la jubilación patronal se carga a cada período fiscal, en función del aumento en la antigüedad y a los sueldos de los trabajadores que laboran en la institución a la fecha de valoración actuarial.

Tanto la jubilación patronal como la bonificación por desahucio, son beneficios que se constituyen en función al tiempo de servicio del trabajador, es decir que de acuerdo a la NIC 19 son Beneficios Post Empleo. Estos dependen de suposiciones actuariales para medir la obligación contraída y el gasto, por lo tanto se los identifica como Planes de Beneficios Definidos.

Conforme al método de valoración, para estimar las reservas matemáticas es necesario proyectar los sueldos futuros a la edad de jubilación, aplicando la respectiva probabilidad de llegar activo al momento de su desvinculación.

Participación a trabajadores. - La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

Vacaciones. - La compañía registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio el final del período. Este beneficio se liquida contra la provisión constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

2.9 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de la venta de inmuebles, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por venta de bienes. - Los ingresos derivados de la venta de inmuebles se reconocen en base a su grado de realización en función a lo cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la venta de bienes. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos futuros y el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

2.10 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento, independientemente de la fecha en que se haya realizado su pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

2.11 COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, excepto en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Se presentan netos en resultados, los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

2.12 ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro. El período de crédito sobre las ventas de bienes es de 30 días, dependiendo de los montos facturados.

Las cuentas por cobrar comerciales incluirán una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado. - El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de estimación. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero.- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

2.13 PASIVOS FINANCIEROS

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía.- Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

Pasivos financieros medidos al costo amortizado. - Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción.

Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para el pago de bienes y servicios es de 30 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Baja de un pasivo financiero. - Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo en banco al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos	US\$	12,459	59,113
Total	US\$	<u>12,459</u>	<u>59,113</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existen restricciones de uso sobre los saldos de efectivo en banco.

ECUACOMSA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El siguiente es el detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	2018	2017
Anticipos a proveedores	2,271	604
US\$	<u>2,271</u>	<u>604</u>

5. EDIFICIOS, MUEBLES Y VEHICULOS

Un detalle de edificios, muebles y vehículos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

		2018		
		<u>Saldos al 31/12/17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al 31/12/18</u>
Costo:				
Edificios	US\$	1,059,460	23,500	853,957
Muebles y enseres		14,974	-	14,974
Vehiculos		68,900	-	68,900
		<u>1,143,334</u>	<u>23,500</u>	<u>937,831</u>
Depreciación acumulada		(114,612)	(50,112)	(109,381)
	US\$	<u>1,028,722</u>	<u>(26,612)</u>	<u>828,450</u>

		2017		
		<u>Saldos al 31/12/16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al 31/12/17</u>
Costo:				
Edificios	US\$	730,432	329,028	1,059,460
Muebles y enseres		-	14,974	14,974
Vehiculos		68,900	-	68,900
		<u>799,332</u>	<u>344,002</u>	<u>1,143,334</u>
Depreciación acumulada	US\$	(96,364)	(18,248)	(114,612)
		<u>702,968</u>	<u>325,754</u>	<u>1,028,722</u>

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

6. IMPUESTO A LA RENTA

Impuesto corriente. - La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 25%. Dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar, neto de crédito tributario por los años que terminaron al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente

		2018	2017
Saldo al inicio del año	US\$	1.353	-
Impuesto a la renta corriente		3.286	2.327
Pago del impuesto a la renta del año anterior		(1.353)	-
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente			(974)
Pago del anticipo impuesto a la renta		(3.286)	-
Saldo al final de año	US\$	<u>-</u>	<u>1.353</u>

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2016 al 2018, no han sido revisadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo 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 activos. Además, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo.

7. OTRAS CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de otras cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

		2018	2017
Participación de los trabajadores en las utilidades	US\$	5,443	3,430
	US\$	<u>5,443</u>	<u>3,430</u>

8. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Préstamos de accionistas corresponden a préstamos recibidos de los accionistas de la Compañía, utilizados principalmente para la compra de apartamentos, los mismos que no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

La compañía no ha determinado el valor razonable de la cuentas por pagar por préstamos de accionistas aplicando el método de costo amortizado, como lo requieren las Normas

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Internacionales de Información Financiera; sin embargo, la administración considera que el efecto en los estados financieros adjuntos por la no aplicación de este método no es significativo.

9. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS – JUBILACIÓN PATRONAL E INDEMNIZACIONES POR DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía contrató los servicios profesionales de un actuario calificado para determinar el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio, cuyo movimiento es el siguiente:

		Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2017	US\$	1,641	1,146	2,787
Costo por servicios laborales		443	191	634
Costo financiero del período		87	56	143
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2018	US\$	<u>2,171</u>	<u>1,393</u>	<u>3,564</u>

Todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal. La Compañía acumula este beneficio en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, la Compañía atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios y se determina el importe de las pérdidas y ganancias actuariales. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para cumplir con el plan.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo al estudio actuarial contratado por la Compañía, el mismo que cubre a todos los empleados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2018 asciende a US\$2.170 la cual no supera los diez años de tiempo de servicio.

Según los registros contables de la Compañía, las obligaciones por beneficios definidos de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio al 31 de diciembre del 2018 ascienden a US\$12,813, los cuales difieren del estudio actuarial en US\$9,249.

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha de los estados financieros son los siguientes:

	2018	2017
Tasa de descuento	8.21%	8.21%
Tasa de incremento salarial	3.91%	3.91%
Tabla de rotación (promedio)	0.00%	0.00%

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de crédito

(a) Marco de administración de riesgos

La Administración de la compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía, a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración de la compañía hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

(b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Gerencia para administrar la liquidez, es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto de condiciones normales como de tensión sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración de la Compañía diseña políticas y procedimientos encaminados a cumplir sus objetivos y estrategias, los cuales son el generar e incrementar su rentabilidad durante cada año.

La Administración de la Compañía hace seguimiento al nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos y obligaciones, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

(c) Riesgo de Mercado

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo, dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

(d) Riesgo de tasas de interés

La Compañía no refleja endeudamiento financiero. La Compañía no mide los pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no ejecuta transacciones de derivados. Por lo tanto, una variación en la tasa de interés no afectaría al monto registrado de los pasivos financieros a tasa de interés fija o los resultados de la Compañía.

(e) Riesgo de moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el Dólar de E.U.A. y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda; por lo tanto, la Gerencia estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no es relevante. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no reporta posición en moneda extranjera.

(f) Otros riesgos

Los ingresos de la Compañía, consisten en la venta de inmuebles. La trayectoria de la compañía ha generado un mercado altamente competitivo.

Los factores que determinan su fluctuación son la demanda, las variaciones en la oferta, el nivel de los inventarios y las eventuales ventajas competitivas de los diferentes actores de la industria. La Compañía tiene una cartera diversa distribuida en varios clientes a nivel nacional.

(g) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales.

La administración de la Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza individualmente a cada cliente nuevo, en lo que respecta a su solvencia, antes de ofrecer las condiciones estándares de entrega de productos y cobro. El análisis incluye la revisión de calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias, comerciales. Se establecen cupos de crédito para cada cliente, los que representan el monto abierto de crédito.

La Compañía vende sus productos a clientes distribuidores y consumidores finales localizados en todo el Ecuador; consecuentemente, el riesgo de crédito se ve afectado principalmente por las características individuales de los clientes.

La administración de la Compañía establece una estimación para deterioro de valor que representa su mejor estimado de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. La estimación considera la pérdida específica que se determina con base en una evaluación de los mismos.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(h) Administración de capital

La política de la administración de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del patrimonio neto. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración del capital durante el año.

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**11. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2018 el capital social de la Compañía asciende a US\$800, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, conformado de la siguiente manera:

Nombre del Accionista	% Participación Accionaria	Valor
CARRILLO JARAMILLO ALEX LEONARDO	0%	1
RAMOS GUEDES MARIO XAVIER	58%	4999
Total	58%	5000

12. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

13. RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los resultados acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los accionistas.

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultados acumulados	US\$	29,564	20,879
Utilidad del ejercicio		8,120	8,250
	US\$	<u>37,684</u>	<u>29,129</u>

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

14. GASTOS DE ADMINISTRACION Y GENERALES

El siguiente es un resumen de los gastos de administración y generales al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

		2018	2017
Sueldos y salarios	US\$	27,650	21,550
Beneficios sociales		10,278	8,206
Honorarios profesionales		2,912	1,120
Servicios basicos		5,373	3,848
Mantenimiento y reparaciones		21,687	8,635
Gastos de movilización		3,758	7,794
Seguros médicos		5,541	33,613
Impuestos, prediales y mejoras		2,039	1,610
Gasto de depreciación		50,112	18,248
Provisión de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio		3,777	2,787
Otros		38,454	146
	US\$	<u>171,581</u>	<u>107,557</u>

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros 26 de abril del 2019 no han ocurrido eventos que requiera revelaciones adicionales y/o ajustes a los estados financieros adjuntos.