

**CONSTRUCCENTRO S. A.**

**Informe de los Auditores Independientes  
Junto con los respectivos Estados Financieros auditados  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de

**CONSTRUCCENTRO S. A.**

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### *Opinión con salvedades*

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

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en la sección "*Fundamentos de la opinión con salvedades*" de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CONSTRUCCENTRO S. A.** al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### *Fundamentos de la opinión con salvedades*

La Compañía presenta sus propiedades ajustadas a valor razonable por US\$949.490, cuyo valor fue determinado en base al avalúo comercial consignado en el comprobante de pago del impuesto predial.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía presenta los costos de edificios y terrenos unificados bajo la cuenta de edificios. Debido a lo comentado, no nos fue posible establecer el efecto que tendría el costo de los terrenos sobre la depreciación anual registrada en los resultados del período, y depreciación acumulada correspondiente.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos auditores independientes de **CONSTRUCCENTRO S. A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión calificada.

### *Énfasis*

Como se menciona en notas de los estados financieros adjuntos, en el año 2018 y 2017, los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes por US\$118.625 y US\$81.290, respectivamente (nota 18). Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

### *Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, 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 el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros*

Los objetivos de la auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya la respectiva opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- **Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.**

**CONSTRUCCENTRO S. A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
(Expresado en US\$, sin centavos)

|                                                     | Notas | 31-12-2018     | 31-12-2017 |
|-----------------------------------------------------|-------|----------------|------------|
| <b>Activos</b>                                      |       |                |            |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>                          |       |                |            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                 | 5     | US\$ 7.022     | 4.194      |
| Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento | 6     | 268.586        | 252.968    |
| Cuentas por cobrar                                  | 7     | 28.271         | 151.480    |
| Total activo corriente                              |       | 303.879        | 408.642    |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>                       |       |                |            |
| Propiedades, neto                                   | 8     | 982.354        | 1.037.116  |
| Inversiones a largo plazo                           | 9     | 1.753.860      | 0          |
| Total activo no corriente                           |       | 2.736.214      | 1.037.116  |
| Total Activos                                       |       | US\$ 3.040.093 | 1.445.758  |
| <b>Pasivos y Patrimonio</b>                         |       |                |            |
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                          |       |                |            |
| Cuentas por pagar                                   | 10    | US\$ 420.556   | 488.764    |
| Gastos acumulados por pagar                         | 11    | 1.948          | 1.168      |
| Total pasivos                                       |       | 422.504        | 489.932    |
| <b>PATRIMONIO</b>                                   |       |                |            |
| Capital social                                      | 14    | 800            | 800        |
| Superávit de revaluación                            | 15    | 949.490        | 949.490    |
| Resultados acumulados                               | 16    | 1.667.299      | 5.536      |
| Total patrimonio                                    |       | 2.617.589      | 955.826    |
| Total Pasivos y Patrimonio                          |       | US\$ 3.040.093 | 1.445.758  |

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros



Sra. Pricilla Barakat Isalas  
Gerente General



Sr. Juan Argüello Moncada  
Contador General

**CONSTRUCCENTRO S. A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

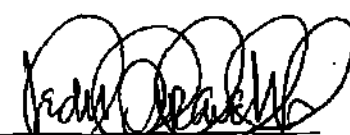
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresado en US\$, sin centavos)

|                                        | <u>Notas</u> | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|----------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos                               | 1            | US\$ 85.943       | 98.450            |
| Gastos de operación:                   |              |                   |                   |
| <i>Gastos de administración</i>        | 12           | 112.509           | 120.106           |
| Gastos financieros                     |              | <u>19</u>         | <u>31</u>         |
| Total gastos de operación              |              | <u>112.528</u>    | <u>120.137</u>    |
| Otros ingresos (egresos):              |              |                   |                   |
| Valor patrimonial proporcional         |              | 3.563             | 0                 |
| Intereses ganados                      |              | 17.232            | 17.584            |
| Otros ingresos (egresos), neto         |              | <u>7.418</u>      | <u>5.635</u>      |
| Total otros ingresos (egresos), neto   |              | <u>28.213</u>     | <u>23.219</u>     |
| Utilidad antes del impuesto a la renta |              | 1.628             | 1.532             |
| Impuesto a la renta                    | 13           | <u>162</u>        | <u>10.843</u>     |
| Resultado integral total del ejercicio |              | US\$ <u>1.466</u> | <u>-9.311</u>     |

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Sra. Pricilla Barakat Isaías  
Gerente General

  
Sr. Jean Argüello Moncada  
Contador General

**CONSTRUCCENTRO S. A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

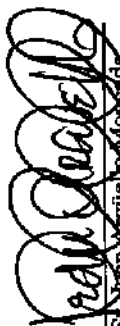
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresado en US\$, sin centavos)

|                                                          | Nota | Capital social | Superávit de revaluación | Resultados acumulados |                       |           | Total     |
|----------------------------------------------------------|------|----------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------|-----------|
|                                                          |      |                |                          | Reserva de capital    | Utilidades acumuladas | Subtotal  |           |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016                        |      | 800            | 949.490                  | 2.322                 | 12.525                | 14.847    | 965.137   |
| Resultado integral total del ejercicio                   |      | 0              | 0                        | 0                     | -9.311                | -9.311    | -9.311    |
| Saldo al 31 de diciembre del 2017, previamente informado |      | 800            | 949.490                  | 2.322                 | 3.214                 | 5.536     | 955.826   |
| Ajuste de años anteriores                                | 16   | 0              | 0                        | 0                     | 255.408               | 255.408   | 255.408   |
| Saldo al 31 de diciembre del 2017, ajustado              |      | 800            | 949.490                  | 2.322                 | 258.622               | 260.944   | 1.211.234 |
| Ajuste de inversiones a largo plazo                      | 9    | 0              | 0                        | 0                     | 1.404.889             | 1.404.889 | 1.404.889 |
| Resultado integral total del ejercicio                   |      | 0              | 0                        | 0                     | 1.466                 | 1.466     | 1.466     |
| Saldo al 31 de diciembre del 2018                        |      | 800            | 949.490                  | 2.322                 | 1.664.977             | 1.667.299 | 2.617.589 |

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Sra. Pricilla Barakat Isatas  
Gerente General

  
Sr. Juan Angel Paredes  
Contador General

**CONSTRUCCENTRO S. A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresado en US\$, sin centavos)

| <u>Aumento en efectivo y equivalentes de efectivo</u>   | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Flujos de efectivo de las actividades de operación:     |                   |                   |
| Efectivo recibido de clientes                           | US\$ 262.682      | 98.312            |
| Efectivo pagado a proveedores                           | -27.395           | -52.912           |
| Efectivo pagado a empleados                             | -21.360           | -17.674           |
| Impuesto a la renta pagado                              | -7.322            | -11.796           |
| Intereses ganados                                       | 8.733             | 10.380            |
| Otros                                                   | 24.683            | 1.156             |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | 240.021           | 27.466            |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión:     |                   |                   |
| Adquisición de propiedades                              | 0                 | -177.154          |
| Aumento en inversiones en certificado de depósito       | -15.618           | -17.968           |
| Aumento en inversiones a largo plazo                    | -345.408          | 0                 |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión | -361.026          | -195.122          |
| Flujos de efectivo en actividades de financiamiento-    |                   |                   |
| Aumento en partes relacionadas                          | 123.833           | 170.895           |
| Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo    | 2.828             | 3.239             |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año   | 4.194             | 955               |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año    | US\$ 7.022        | 4.194             |

P A S A N .....

**CONSTRUCCENTRO S. A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

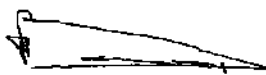
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresado en US\$, sin centavos)

VIENEN .....

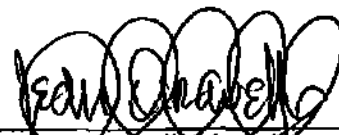
Conciliación de la utilidad (pérdida) del ejercicio con el efectivo y equivalentes de efectivo neto provisto por las actividades de operación

|                                                                                                                                                        | 31-12-2018          | 31-12-2017    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| Utilidad (Pérdida) del ejercicio                                                                                                                       | US\$ 1.466          | -9.311        |
| Partidas de conciliación entre la utilidad (pérdida) del ejercicio y el efectivo y equivalentes de efectivo provisto por las actividades de operación: |                     |               |
| Depreciación                                                                                                                                           | 54.762              | 45.904        |
| Ajustes en crédito tributario de impuesto a la renta                                                                                                   | 466                 | 1.080         |
| Ajuste - valor patrimonial proporcional                                                                                                                | -3.563              | 0             |
| Provisión de intereses ganados                                                                                                                         | -8.499              | -7.204        |
| Otros ajustes de activos y pasivos                                                                                                                     | -749                | -2.124        |
|                                                                                                                                                        | <u>42.417</u>       | <u>37.656</u> |
| Cambios en activos y pasivos:                                                                                                                          |                     |               |
| Aumento en cuentas por cobrar clientes                                                                                                                 | 0                   | -138          |
| (Aumento) Disminución en otras cuentas por cobrar                                                                                                      | 22.818              | -3.843        |
| Aumento en cuentas por pagar comerciales                                                                                                               | 6.169               | 1.265         |
| Aumento en anticipos de clientes                                                                                                                       | 176.739             | 0             |
| Aumento (Disminución) en otras cuentas por pagar                                                                                                       | -10.368             | 2.804         |
| Aumento (Disminución) en gastos acumulados por pagar                                                                                                   | 780                 | -967          |
| Total cambios en activos y pasivos                                                                                                                     | <u>196.138</u>      | <u>-879</u>   |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación                                                                                                | <u>US\$ 240.021</u> | <u>27.466</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros



Sra. Pricilla Barakat Isalas  
Gerente General



Sr. Jean Argente Montaña  
Contador General

**CONSTRUCCENTRO S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por los años terminados al  
31 de diciembre del 2018 y 2017  
(expresados en US\$, sin centavos)

**1. Operaciones**

**CONSTRUCCENTRO S. A.**, se constituyó el 10 de febrero de 1984 en Guayaquil, República del Ecuador, e inscrita en el Registrador Mercantil 28 de marzo de 1984 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad económica es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los ingresos provenientes del arrendamiento de 1 inmueble de propiedad de la Compañía a Industrial Pesquera Santa Priscila S. A. representan el 97,91 y 99,54%, respectivamente del total de ingresos.

Con fecha 31 de julio del 2018, mediante resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-2018-00006729, la Compañía fue declarada como inactiva por no presentar balances de dos años consecutivos.

**2. Políticas contables significativas**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

**a) Bases de presentación**

Los estados financieros de **CONSTRUCCENTRO S. A.** comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; es la entidad encargada de su control y vigilancia.

**b) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprende el saldo en caja y bancos, sujetos a un riesgo no significativo y de entera disposición de la Compañía.

c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Representan certificados de depósitos registrados al costo a la fecha de negociación de los documentos. Los intereses de estas inversiones, son contabilizados en función al método del devengado.

d) Propiedades

- Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

- Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo revaluado menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.
- Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

En el año 2018, la tasa de depreciación anual de los activos es la siguiente:

| <u>Activos</u> | <u>Años</u> | <u>Tasas</u> |
|----------------|-------------|--------------|
| Edificio       | 20          | 5%           |

- Retiro o venta de propiedades - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

e) Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, se evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por 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 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.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

f) Impuestos

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

- Impuesto corriente - El impuesto causado corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) 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 del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo (nota 13).
- Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

- Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa

de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no había registrado ningún efecto por este concepto.

g) Inversiones a largo plazo

Las inversiones en acciones están registradas al valor patrimonial proporcional (VPP), el cual la Administración considera que refleja en forma apropiada el valor razonable de las acciones, por cuanto éstas no están cotizadas en Bolsa de Valores.

h) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamiento se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

j) Gastos

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

k) Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen en la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al costo, más los costos de la transacción.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2018, tan solo existían:

- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.
- Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

l) Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros 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.

- Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.
- La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios oportunamente acordados.
- Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

m) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son efectivas en el año actual

Durante el año 2018, la Compañía ha aplicado las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son de cumplimiento obligatorio a partir del 1 de enero del 2018.

| <i>NIIF</i> | <i>Título</i>            | <i>Efectiva a partir de<br/>períodos que inicien<br/>en o después de</i> |
|-------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| NIIF 9      | Instrumentos financieros | Enero 1, 2018                                                            |

### **NIIF 9 Instrumentos financieros**

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos instrumentos deudores simples.

#### Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en acciones o participación de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3), y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro

resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

Los activos financieros son registrados al costo, con sujeción al deterioro bajo el enfoque simplificado de pérdidas esperadas. La Compañía reconoció una estimación aplicando diferentes porcentajes de provisión en base al vencimiento de los saldos de las cuentas por cobrar a clientes. En tanto que los pasivos financieros se continuarán registrando al costo amortizado con cambios en resultados, de conformidad con la NIIF 9.

Además de estos efectos, la aplicación de esta norma no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

n) Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

| <u>NIIF</u>                                     | <u>Título</u>                                                                        | <u>Efectiva a partir de<br/>períodos que inicien<br/>en o después de</u> |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Modificaciones a la NIIF 9                      | Características de prepago con compensación negativa                                 | Enero 1, 2019                                                            |
| Modificaciones a la NIC 28                      | Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos                     | Enero 1, 2019                                                            |
| Modificaciones a la NIIF 10                     | Venta o aportación de bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto | Fecha a ser determinada                                                  |
| Mejoras anuales a las NIIF<br>Ciclo 2015 - 2017 | Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.                                     | Enero 1, 2019                                                            |

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

### **Modificaciones a la NIC 28: Participaciones a largo plazo en entidades asociadas y negocios conjuntos**

La modificación aclara que la NIIF 9, incluyendo sus requerimientos de deterioro, se aplica a las participaciones a largo plazo. Adicionalmente, al aplicar la NIIF 9 a las participaciones a largo plazo, una entidad *no tiene en cuenta* los ajustes a su valor contable requerido por la NIC 28 (es decir, un ajuste al importe en libros de las participaciones a largo plazo derivadas de la asignación de las pérdidas de la entidad o evaluación de deterioro de acuerdo con la NIC 28).

Las modificaciones se aplican retroactivamente a periodos anuales que comiencen el 1 de enero el año 2019.

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

### **Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 Venta o Aportación de Activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto**

Las modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 se refieren a situaciones en las que hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente se establece que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contenga un negocio, en una transacción con una asociada o un negocio conjunto, que se contabilicen utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De igual forma, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación a valor razonable de las inversiones retenidas en alguna subsidiaria anterior (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabilice según el método de participación) se reconocen en el resultado de la anterior controladora sólo en la proporción de la

participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha efectiva de las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 aún no ha sido determinada, sin embargo, la aplicación anticipada es permitida.

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

### **Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017**

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la compañía y que se detallan a continuación:

- **NIIF 3 Combinación de Negocios** – clarifica que una entidad debe efectuar una remediación de sus intereses previamente mantenidos en una operación conjunta cuando obtiene el control del negocio.
- **NIIF 11 Acuerdos Conjuntos** - clarifica que una entidad no debe efectuar la remediación de sus intereses mantenidos previamente en una operación conjunta cuando obtiene control conjunto del negocio.
- **NIC 12 Impuesto a las Ganancias** - clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.
- **NIC 23 Costos de Financiamiento** - clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

### **3. Estimaciones y juicios contables críticos**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

#### 4. **Transacciones con partes relacionadas**

La Compañía en el curso de sus operaciones ha realizado las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

- En el año 2018 y 2017 facturó por arrendamiento de oficinas un monto de US\$84.143 y US\$98.000, respectivamente a su relacionada Industrial Pesquera Santa Priscila S. A. (nota 17).
- En el año 2018 facturó por concepto de mantenimiento un monto de US\$7.000 a su relacionada Marfinsa S. A.
- En el año 2018 y 2017, Clemi S. A. facturó US\$13.500 y US\$6.364, respectivamente a la Compañía por concepto de mantenimiento.
- Durante el 2017, Keblusek S. A. realizó facturación por concepto de mantenimiento, cuyo importe fue de US\$31.818.
- En el año 2018, recibió de su relacionada Industrial Pesquera Santa Priscila, anticipos para arriendos futuros un monto de US\$176.739.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle de los saldos con compañías y partes relacionadas es el siguiente:

|                                    | US\$           |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
|                                    | 2018           | 2017           |
| <b><u>Activos</u></b>              |                |                |
| <b><u>Corriente</u></b>            |                |                |
| Industrial Pesquera Santa Priscila | 0              | 116.683        |
| Marfinsa S. A.                     | 7.700          | 0              |
|                                    | <u>7.700</u>   | <u>116.683</u> |
| <b><u>Pasivos</u></b>              |                |                |
| <b><u>Corriente</u></b>            |                |                |
| Enerocorp                          | 0              | 255.408        |
| Accionista                         | 177.155        | 177.155        |
| Klebusek S.A.                      | 35.000         | 35.000         |
| Clemi S.A.                         | 21.850         | 7.000          |
| Total                              | <u>234.005</u> | <u>474.563</u> |

La cuenta por cobrar a Industrial Pesquera Santa Priscila corresponde a facturas pendientes de cobro por concepto de arriendo de bien inmueble (nota 17).

La cuenta por cobrar a Marfinsa S. A. y la cuenta por pagar a Klebusek S. A. y Clemi S. A., corresponden a facturas por concepto de mantenimiento.

La cuenta por pagar a Enerocorp S. A., correspondía a préstamos otorgados para financiamiento de capital de trabajo.

La cuenta por pagar al accionista corresponde a compra de bienes inmuebles por departamento y parqueos del edificio VIH-CAR.

#### 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo y equivalentes de efectivo lo conforma el efectivo en caja y bancos. Un detalle es el siguiente:

| <u>Detalle</u>   | <u>US\$</u>  |              |
|------------------|--------------|--------------|
|                  | <u>2018</u>  | <u>2017</u>  |
| Banco local      | 842          | 3.352        |
| Efectivo en caja | 6.180        | 842          |
| Total            | <u>7.022</u> | <u>4.194</u> |

#### 6. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Un detalle de las inversiones a corto plazo al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

| <u>Detalle</u>                 | <u>Días<br/>Plazo</u> | <u>Vencimiento</u> | <u>%<br/>interés</u> | <u>US\$</u>    |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|----------------|
| <u>Certificado de depósito</u> |                       |                    |                      |                |
| Banco del Austro               | 365                   | 19-07-2019         | 7,00                 | <u>268.586</u> |

Un detalle de las inversiones a corto plazo al 31 de diciembre del 2017 es el siguiente:

| <u>Detalle</u>                 | <u>Días<br/>Plazo</u> | <u>Vencimiento</u> | <u>%<br/>interés</u> | <u>US\$</u>    |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|----------------|
| <u>Certificado de depósito</u> |                       |                    |                      |                |
| Banco del Austro               | 365                   | 19-07-2018         | 6,30                 | <u>252.968</u> |

#### 7. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, lo conforman las siguientes cuentas:

|                                                                           | <u>Notas</u> | <u>US\$</u>   |                |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------|
|                                                                           |              | <u>2018</u>   | <u>2017</u>    |
| Cientes (Edehsa S. A.)                                                    |              | 138           | 138            |
| Relacionadas                                                              | 4            | 7.700         | 116.683        |
| Crédito tributario por retenciones<br>en la fuente de impuesto a la renta | 13           | 7.160         | 4.386          |
| Crédito tributario por IVA                                                |              | 0             | 7.863          |
| Empleados                                                                 |              | 2.345         | 2.903          |
| Intereses por cobrar                                                      |              | 8.499         | 7.204          |
| Otros                                                                     |              | <u>2.429</u>  | <u>12.303</u>  |
|                                                                           |              | <u>28.271</u> | <u>151.480</u> |

## 8. Propiedades, neto

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de propiedades, es como sigue:

|                             | US\$                  |           |                       |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|-----------------------|
|                             | Saldo al<br>31-dic-17 | Adiciones | Saldo al<br>31-dic-18 |
| <u>Costo:</u>               |                       |           |                       |
| Terreno                     | 33.686                | 0         | 33.686                |
| Edificio                    | 1.095.238             | 0         | 1.095.238             |
| Total costo                 | 1.128.924             | 0         | 1.128.924             |
| Depreciación acumulada      | 91.808                | 54.762    | 146.570               |
| Propiedades inmuebles, neto | 1.037.116             |           | 982.354               |

|                             | US\$                  |           |         |                       |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|---------|-----------------------|
|                             | Saldo al<br>31-dic-16 | Adiciones | Ajustes | Saldo al<br>31-dic-17 |
| <u>Costo:</u>               |                       |           |         |                       |
| Terreno                     | 33.686                | 0         | 0       | 33.686                |
| Edificio                    | 918.084               | 0         | 177.154 | 1.095.238             |
| Total costo                 | 951.770               | 0         | 177.154 | 1.128.924             |
| Depreciación acumulada      | 45.904                | 45.904    | 0       | 91.808                |
| Propiedades inmuebles, neto | 905.866               |           |         | 1.037.116             |

El cargo a gastos por depreciación de las propiedades del año 2018 y 2017, asciende a US\$54.762 y US\$45.904, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía reconoció inmuebles consistentes en parqueos y departamento ubicados en el edificio VIH-CAR que son propiedad de la Compañía.

## 9. Inversiones a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2018, las inversiones en acciones se registraron al valor patrimonial proporcional (VPP), el cual la Administración considera que refleja en forma apropiada el valor razonable de las acciones, por cuanto éstas no están cotizadas en Bolsa de Valores. Un detalle es como sigue:

| Compañía          | % Part. | Cant. Acciones | V/. Unit. Nominal | Valor Nominal | US\$               |           |                              |            |                    |
|-------------------|---------|----------------|-------------------|---------------|--------------------|-----------|------------------------------|------------|--------------------|
|                   |         |                |                   |               | Saldo al 31-dic-17 | Adiciones | Ajuste resultados acumulados | Ajuste VPP | Saldo al 31-dic-18 |
| Metrocentro S. A. | 51,10%  | 255.500        | 0,04              | 10.220        | 0                  | 345.408   | 1.404.889                    | 3.563      | 1.753.860          |

Metrocentro S. A. es una sociedad ecuatoriana cuya actividad consiste en prestar las instalaciones del Hipódromo Miguel Salem Dibo de propiedad de Metrocentro, para lo cual organiza una reunión semanal de carrera de caballos; y actividad de gestión de apuestas y transmisión de eventos deportivos.

Al 31 de diciembre del 2018, la Administración de la Compañía decidió no presentar estados financieros consolidados con su subsidiaria Metrocentro S. A., y a su vez conoce que estará sujeta a la aplicación de las sanciones y medidas administrativas previstas en la Ley de Compañías.

#### 10. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, lo conforman las siguientes cuentas:

|                       | Notas | US\$           |                |
|-----------------------|-------|----------------|----------------|
|                       |       | 2018           | 2017           |
| Proveedores locales   |       | 7.434          | 1.265          |
| Relacionadas          | 4     | 234.005        | 474.563        |
| Anticipos de clientes | 4     | 176.739        | 0              |
| Impuestos por pagar   |       | 1.929          | 12.580         |
| Otras                 |       | 449            | 356            |
|                       |       | <u>420.556</u> | <u>488.764</u> |

#### 11. Gastos acumulados

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, lo conforman las siguientes cuentas:

|                      | US\$                   |              |               |                        |
|----------------------|------------------------|--------------|---------------|------------------------|
|                      | Saldos al<br>31-dic-17 | Adiciones    | Pagos         | Saldos al<br>31-dic-18 |
| Décimo tercer sueldo | 100                    | 1.563        | -1.537        | 126                    |
| Décimo cuarto sueldo | 625                    | 790          | -772          | 643                    |
| Vacaciones           | 411                    | 1.662        | -927          | 1.146                  |
| Fondo de reserva     | 32                     | 397          | -396          | 33                     |
| Total                | <u>1.168</u>           | <u>4.412</u> | <u>-3.632</u> | <u>1.948</u>           |

|                      | US\$                   |              |             |               |                        |
|----------------------|------------------------|--------------|-------------|---------------|------------------------|
|                      | Saldos al<br>31-dic-16 | Adiciones    | Ajustes     | Pagos         | Saldos al<br>31-dic-17 |
| Décimo tercer sueldo | 18                     | 1.206        | 141         | -1.265        | 100                    |
| Décimo cuarto sueldo | 926                    | 750          | -301        | -750          | 625                    |
| Vacaciones           | 1.080                  | 603          | -382        | -890          | 411                    |
| Fondo de reserva     | 0                      | 386          | 0           | -354          | 32                     |
| Total                | <u>2.024</u>           | <u>2.945</u> | <u>-542</u> | <u>-3.259</u> | <u>1.168</u>           |

## 12. Gastos de administración

Por los años 2018 y 2017, los gastos de administración, se conforman de la siguiente manera:

|                                  | US\$           |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
|                                  | 2018           | 2017           |
| Depreciación                     | 54.762         | 45.904         |
| Gastos de mantenimiento          | 13.500         | 38.182         |
| Sueldos y beneficios a empleados | 23.383         | 18.097         |
| Aporte al IESS                   | 2.090          | 1.583          |
| Impuestos y contribuciones       | 9.599          | 8.918          |
| Honorarios                       | 2.150          | 1.150          |
| Varios                           | 7.025          | 6.272          |
|                                  | <u>112.509</u> | <u>120.106</u> |

## 13. Impuesto a la renta

### **Situación tributaria**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Hasta la fecha de emisión de este informe los estados financieros de la Compañía no han sido sujetos a fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria.

### **Tasa de impuesto y exoneraciones**

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 25% de impuesto a la renta sobre utilidades sujetas a distribución. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con 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; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa del 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa del 28% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Así también, de conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Aplica si no tiene accionistas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

### **Anticipo de Impuesto a la Renta**

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

### **Dividendos en efectivo**

Los dividendos que se distribuyan a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del pago de impuesto a la renta. Esta exención no aplica cuando:

- a) El beneficiario efectivo de los dividendos es una persona natural residente en el Ecuador.
- b) Cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.

### **Nuevas Reformas**

La Ley orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, publicada el 21 de agosto del 2018 menciona entre otros aspectos importantes los siguientes:

#### **Exoneración de Impuesto a la Renta a sectores prioritarios**

- Las nuevas inversiones productivas en los sectores prioritarios, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, tendrán derecho a la exoneración IR por 12 años.
- Las inversiones realizadas en Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.

#### **Sectores Prioritarios:**

Sector agrícola; producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;  
Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;

Metalmecánica;  
 Petroquímica y oleoquímica;  
 Farmacéutica;  
 Turismo, cinematografía y audiovisuales; y, eventos internacionales.- Este beneficio se aplicará en los términos y condiciones previstos en el Reglamento;  
 Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;  
 Servicios Logísticos de comercio exterior;  
 Biotecnología y Software aplicados;  
 Exportación de servicios, en los términos y condiciones previstos en el Reglamento;  
 Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea;  
 Eficiencia energética;  
 Industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables;  
 El sector industrial, agroindustrial y agroasociativo, en los términos y condiciones previstos en el Reglamento; y,  
 Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, que mediante Decreto Ejecutivo determine el Presidente de la República.

#### **Exoneración de Impuesto a la Renta para inversiones en industrias básicas**

Las nuevas inversiones productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas según el COPCI, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la Renta por 15 años, y si están en cantones fronterizos serán 5 años adicionales.

El gasto de impuesto a la renta sobre las utilidades, por los ejercicios económicos terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, resulta de lo siguiente:

|                                                       | US\$   |        |
|-------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                       | 2018   | 2017   |
| Utilidad antes de impuesto a la renta                 | 1.628  | 1.532  |
| <b>Diferencias permanentes</b>                        |        |        |
| (-) Efectos por método de participación               | -3.563 | 0      |
| (+) Gastos no deducibles                              | 2.671  | 47.754 |
| Base para impuesto a la renta                         | 736    | 49.286 |
| Impuesto a la renta calculado                         | 162    | 10.843 |
| Anticipo de impuesto a la renta                       | 0      | 0      |
| Impuesto a la renta causado (IR calculado > Anticipo) | 162    | 10.843 |

El movimiento del crédito tributario por impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

|                                                  | US\$   |         |
|--------------------------------------------------|--------|---------|
|                                                  | 2018   | 2017    |
| Saldo al inicio del año                          | 4.386  | 4.932   |
| Ajuste de créditos vencidos                      | 0      | -1.499  |
| Saldo al inicio del año ajustado                 | 4.386  | 3.433   |
| Reclasificación                                  | -3.920 | 0       |
| Ajuste                                           | -466   | 0       |
| Retenciones en la fuente del año                 | 7.322  | 11.796  |
| Impuesto a la renta causado                      | -162   | -10.843 |
| Total crédito tributario por impuesto a la renta | 7.160  | 4.386   |

#### 14. Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social está constituido por 20.000 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$0,04 cada una, totalmente pagadas.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la composición accionaria es como sigue:

| Accionistas                     | % de participación | Valor nominal | Capital pagado | Total acciones |
|---------------------------------|--------------------|---------------|----------------|----------------|
| <u>Nacionalidad Ecuatoriana</u> |                    |               |                |                |
| Barakat Isaias Pricilla Janet   | 0,075              | 0,04          | 60,00          | 1.500          |
| Salem Kronfle Santiago Gabriel  | 0,925              | 0,04          | 740,00         | 18.500         |
|                                 | 1,000              |               | 800            | 20.000         |

#### 15. Superávit de revaluación

El superávit de revaluación incluye los valores resultantes de la valoración de bienes inmuebles a valor razonable, cuyo efecto se registró en patrimonio y que es transferido a resultados acumulados cuando se venda el activo o en la medida que el activo se utiliza o consume.

#### 16. Resultados acumulados

##### **Reserva de capital**

La Reserva de capital se originó por el efecto de los ajustes por inflación y devaluación en la conversión a US dólares de los estados financieros hasta marzo del 2000. El saldo acreedor de la cuenta Reserva de capital podrá capitalizarse, previa resolución de la junta general de accionistas, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

### **Ajuste de años anteriores**

El ajuste de años anteriores al 31 de diciembre del 2018, corresponde a sobrevaloración de pasivos por un monto de US\$255.408.

### **17. Acuerdos contractuales**

#### **Contrato de arrendamiento**

Con fecha diciembre 30 del 2013, la Compañía celebró un contrato con Industrial Pesquera Santa Priscila, para el arrendamiento de 8 oficinas del edificio ubicado en Av. del Ejército y Primero de Mayo. El plazo del contrato es de 2 años con renovación por igual periodo. El canon mensual asciende a US\$7.000 con un incremento del 10% anual.

### **18. Capital de trabajo**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los estados financieros de la Compañía presentan que los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US\$118.625 y US\$81.290, respectivamente.

### **19. Administración de riesgos financieros**

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar proveedores, relacionadas, otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía.

La Compañía cuenta con deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

#### **Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgo: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) **Riesgo de tasa de interés**

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no mantiene financiamiento con entidad financiera. Los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasa de interés.

b) **Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

**Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía no está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos en instituciones financieras.

**Riesgo de liquidez**

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas por el arrendamiento de oficinas.

**20. Eventos subsecuentes**

En el período comprendido entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido eventos, que en opinión de la gerencia de la Compañía, puedan tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**21. Diferencias entre la declaración de impuesto a la renta y estados financieros que se acompañan**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los estados financieros que se acompañan difieren con la declaración de impuesto a la renta, por lo siguiente:

|                        | US\$     |          |
|------------------------|----------|----------|
|                        | 2018     | 2017     |
| <b>Diferencias en:</b> |          |          |
| <b><u>Pasivo</u></b>   |          |          |
| Corriente              | 177.154  | 177.154  |
| No corriente           | -177.154 | -177.154 |
|                        | <u>0</u> | <u>0</u> |

---