

SERVICIOS UTILITIS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
 (Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

La compañía Servicios Utilitis S.A. fue constituida el 25 de noviembre de 1985, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador; siendo su actividad económica principal la administración de bienes raíces, pudiendo dentro de esta actividad adquirir toda clase de bienes inmuebles, construir propiedad horizontal sobre edificios y casas, vender y arrendar.

Al cierre del ejercicio 2017, los Accionistas de la Compañía eran:

<u>Nombres</u>	<u>Capital social US\$</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Porcentajes</u>
Blueholding S.A.	2,376	Ecuatoriana	99%
Luis Fernando Trujillo Seminario	24	Ecuatoriana	1%
	<u>2,400</u>		<u>100%</u>

La Compañía Blueholding S.A. era propietaria de 2,376 acciones de la Compañía Servicios Utilitis S.A. De conformidad con lo decidido por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 6 de noviembre del 2018, se resolvió donar dichas acciones a favor de los señores: Maria Leonor Trujillo Seminario (800) ochocientas acciones, Maria Cristina Trujillo Seminario (800) ochocientas acciones y Luis Fernando Trujillo Seminario (776) setecientos setenta y seis acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada de ellas.

Al cierre del ejercicio 2018, los Accionistas de la Compañía son:

<u>Nombres</u>	<u>Capital social US\$</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Porcentajes</u>
Luis Fernando Trujillo Seminario	800	Ecuatoriana	33.34%
María Leonor Trujillo Seminario	800	Ecuatoriana	33.33%
María Cristina Trujillo Seminario	800	Ecuatoriana	33.33%
	<u>2,400</u>		<u>100%</u>

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

(a) Declaración de cumplimiento, -

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las Pymes emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 10 de la NIIF para las Pymes, estas políticas han sido definidas de las NIIF para las Pymes vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

(b) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

El Efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos en caja y efectivo disponible en un banco local.

(c) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar. -

Las Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos 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.

El período de crédito promedio es de 15 días.

(d) Propiedad y equipos. -

(i) Medición en el momento del reconocimiento. - La partida de Propiedad y equipos se medirá inicialmente por su costo.

El costo de Propiedad y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

(ii) Medición posterior al reconocimiento: modelos del costo. - Después del reconocimiento inicial, la Propiedad y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor en caso de que la Administración considere necesario aplicar deterioro.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.

(iii) Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de la Propiedad y equipos 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.

A continuación, se presenta las principales partidas que la Compañía posee como Propiedad, planta y equipos con sus respectivos años de vida útil y porcentajes que se usan en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>	<u>Porcentajes</u>
Muebles y Enseres	10	10%
Equipos de Oficina	10	10%
Vehículos	5	20%

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

(e) Propiedades de inversión. -

- (i) Medición en el momento del reconocimiento. - Las Propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.
- (ii) Medición posterior al reconocimiento: modelos del costo. - Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al costo o a su valor razonable. La Compañía aplica el método del costo.
- (iii) Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de las Propiedades de inversión 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.

A continuación, se presenta la Propiedad de inversión y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificio	20	5%

- (iv) Retiro o venta de Propiedad de inversión. - Una Propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la Propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la Propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la Propiedad de inversión.
- (f) Cuentas por pagar 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.

(g) Impuestos. -

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

(i) Impuesto corriente. - El impuesto por pagar 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 imponderables 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 para cada período.

(ii) Impuesto diferido. - 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 imponderables. 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 impuesto diferido se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía valoró que no debió reconocer este impuesto.

(h) Provisiones. -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y 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.

(i) Reconocimiento de ingresos. -

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

Los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad. La Compañía actualmente registra ingresos por el alquiler de su bien inmueble.

(j) Gastos. -

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

(k) Compensación de saldos y transacciones. -

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que contractualmente o por 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, se presentan netos en resultados.

(l) Instrumentos financieros. -

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

(i) Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

(ii) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio. - 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.

(m) Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Entidades. -

La Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) es emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). El mismo que emitió las modificaciones el año 2015 las cuales entraron en vigencia para su uso a partir del 1 de enero del 2017. La norma cuenta de 35 secciones.

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros en conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades - NIIF para las Pymes 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.

La Compañía no ha considerado utilizar en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

		2018	2017
Caja		100	100
Banco Guayaquil S.A.	(1)	60,097	72,866
		<u>60,197</u>	<u>72,966</u>

- (1) Corresponden a depósitos en cuenta corriente, los cuales no generan intereses y no tienen restricciones para su uso. Este banco local a la fecha del presente informe tiene una calificación de AAA-.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistía en:

		2018	2017
Maria Leonor Trujillo Seminario	(1)	7,824	-
Maria Cristina Trujillo Seminario	(1)	7,824	-
Luis Fernando Trujillo Seminario	(1)	7,267	-
Varios		352	1,388
		<u>23,267</u>	<u>1,388</u>

- (1) Corresponde a las cuentas por cobrar que se generaron son producto de la devolución del impuesto a la renta por donaciones que Servicios Utilitís S.A. realiza a Blueholding S.A.

NOTA 6. IMPUESTOS:

Activos y pasivos por impuestos del año corriente. - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen es como sigue:

<u>Activo:</u>	SalDOS al 31-12-17	Crédito tributario	Compensaciones	SalDOS al 31-12-18
IVA pagado	491	6,967	6,945	513
Crédito tributario retenciones de IVA	10,643	5,948	-	16,591
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	-	4,586	2,137	2,449
	<u>11,134</u>	<u>17,501</u>	<u>9,082</u>	<u>19,553</u>

<u>Pasivo:</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-12-17</u>	<u>Pagos y/o</u> <u>ajustes</u>	<u>Retenciones e</u> <u>impuestos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-12-18</u>
IVA por pagar y retenciones en la fuente	1,038	11,697	11,596	937
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	379	5,007	5,020	392
	<u>1,417</u>	<u>16,704</u>	<u>16,616</u>	<u>1,329</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados. - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	2,900	15,751
Más (menos) - Partidas de conciliación-		
Gastos no deducibles	-	10
Utilidad gravable	2,900	15,761
Tasa de impuesto	(1) 22%	25%
Impuesto a la renta determinado	<u>638</u>	<u>3,940</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el año 2018 se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución (en el año 2017 fue el 22% y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización). No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta. Sin embargo, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos de los años 2016 al 2018 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 7. PROPIEDAD, Y EQUIPOS:

Los saldos de la Propiedad y equipos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, y los movimientos por los años terminados en esas fechas, fueron los siguientes:

(Véase en página siguiente)

	Saldos al 31-dic-16	Retiros	Saldos al 31-dic-17	Retiros	Saldos al 31-dic-18
Terrenos	32,217	-	32,217	-	32,217
Muebles y enseres	3,974	-	3,974	(3,974)	-
Equipos de Oficina	26,688	-	26,688 (2)	(26,688)	-
Vehículos	33,035 (1)	(33,035)	-	-	-
	95,914	(33,035)	62,879	(30,662)	32,217
Menos- Depreciación acumulada	(63,695)	33,035	(30,660)	30,660	-
	<u>32,219</u>	<u>-</u>	<u>32,219</u>	<u>(2)</u>	<u>32,217</u>

(1) Corresponde a la baja del activo por venta de un vehículo. El ingreso por la venta fue de US\$445.

(2) Corresponde a la baja del activo por venta de un aire acondicionado. El ingreso por la venta fue de US\$89.

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Los saldos de Propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018 y 2017 con los movimientos por los años terminados en esas fechas, fueron los siguientes:

	Saldos al 31-dic-16	Adiciones	Saldos al 31-dic-17	Adiciones	Saldos al 31-dic-18
Edificios	534,850	-	534,850	-	534,850
Menos- Depreciación acumulada	(76,986)	(15,397)	(92,383)	(15,397)	(107,780)
	<u>457,864</u>	<u>(15,397)</u>	<u>442,467</u>	<u>(15,397)</u>	<u>427,070</u>

El valor razonable de las Propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018, tomados de los catastros municipales asciende a un monto de US\$464,251.

NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

		2018	2017
<u>Activos financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes al efectivo.	(Nota 4)	60,197	72,966
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.	(Nota 5)	23,267	1,388
		<u>83,464</u>	<u>74,354</u>

Pasivos financieros:Costo amortizado:

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

853

897

NOTA 10. PATRIMONIO:

Capital social. - El Capital social autorizado consiste en 2,400 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

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. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse en su totalidad.

Reserva facultativa. - Esta reserva es potestad de los Accionistas. De acuerdo a la Ley de Compañías, los remanentes de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieron en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas facultativas, deberá ser capitalizado. Las reservas facultativas no podrán exceder del 50% del capital social, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para Pymes. - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF para las Pymes. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

ACTIVOS FINANCIEROS ORDINARIOS:

Corresponden al arrendamiento de oficinas y parqueaderos a sus Compañías:

	2018	2017
Arrendamiento de oficinas a Services Desk S.A.	-	2,400
Arrendamiento de oficinas a Capetaron S.A.	1,200	-
Arrendamiento de oficinas a Servicios y Armazenes Navesmar S.A.	1,200	-
Arrendamiento de oficinas a S.A.	6,588	6,588
Arrendamiento de oficinas a S.A.	3,600	3,600
Arrendamiento de oficinas a S.A.	65,532	65,532
Arrendamiento de oficinas a S.A.	4,188	4,188
	<u>82,308</u>	<u>82,308</u>

NOTA 12. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Los saldos de los Gastos administrativos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son como sigue a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios	54,551	40,057
Depreciaciones	15,397	15,397
	<u>69,948</u>	<u>55,454</u>

NOTA 13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión del informe financiero (Marzo, 13 del 2019), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración en Febrero, 7 del 2019 y serán presentados a los *Accionistas* y la *Junta de Directores* para su aprobación.