

Advisory & Consulting Auditores

AL

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
JUNTO CON EL INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES.

Advisory & Consulting Auditores

AL

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

USD Dólares estadounidenses
NIA Normas Internacionales de Auditoría
NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF Normas Internacionales de Información Financiera



advisory&consulting
AUDITORES CÍA. LTDA.

Av. Occidental y Armando Pesante OE 9144
Urb. Colinas del Pichincha
Edificio Montichelo, tercer piso 303
T: (593) 02 331 0478

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas de:
COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO** al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía respecto de los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como Entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que Dirección tenga intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte errores materiales cuando existan. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

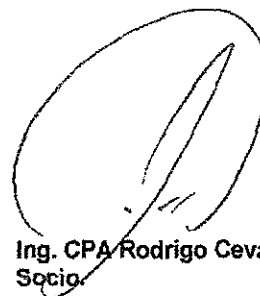
- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimientos del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de entidad en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de una auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una entidad en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen la imagen fiel.
- Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Quito, 26 de marzo de 2019

Advisory & Consulting Auditores

Registro en la
Superintendencia de
Compañías SC-RNAE-749



Ing. CPA Rodrigo Cevallos
Socio.

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y sus equivalentes	6	56.919	58.843
Inversiones a corto plazo	7	1.274.726	1.219.640
Otras cuentas por cobrar		3.124	6.955
		<u>1.334.769</u>	<u>1.285.438</u>
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	8	591.436	598.518
		<u>591.436</u>	<u>598.518</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.926.205</u>	<u>1.883.956</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales	9	31.600	28.318
Beneficios sociales	10	16.190	14.670
Impuestos por pagar	11	4.886	5.095
		<u>52.676</u>	<u>48.083</u>
Pasivos no corrientes			
Provisiones por beneficios a empleados	12	10.508	8.802
Pasivos por impuestos diferidos	13	58.032	52.402
		<u>68.540</u>	<u>61.204</u>
PATRIMONIO	14		
Capital		80.000	80.000
Reservas		219.436	201.077
Resultados acumulados		1.505.553	1.493.592
		<u>1.804.989</u>	<u>1.774.669</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.926.205</u>	<u>1.883.956</u>


Marco Antonio Ferro Torre
Gerente General

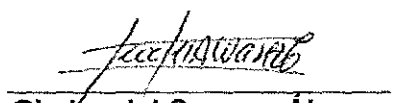

Gladys del Carmen Álvarez
Contadora General

Las notas explicativas anexas 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Ingresos			
Arriendo de inmuebles	15	164.400	129.822
		164.400	129.822
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de personal administrativo		53.432	57.702
Servicios profesionales		20.291	14.760
Mantenimiento y reparaciones		28.932	27.852
Seguros		1.946	1.851
Impuestos tasas y contribuciones		18.912	15.025
Suministros y materiales		658	7.216
Combustibles		0	426
Depreciaciones	8	7.082	9.195
Provisión beneficios a empleados	12	1.706	3.360
Gastos varios		90	10.860
		133.049	148.247
Otros ingresos y (gastos)			
Ingresos (gastos), neto		55.402	78.746
		55.402	78.746
Utilidad (Pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		86.752	60.321
Participación a trabajadores	11	(13.013)	(9.048)
Impuesto a la renta corriente	11	(17.789)	(14.105)
Impuesto a la renta diferido		(5.630)	1.191
Utilidad neta y resultado integral del periodo		50.320	38.359
Utilidad por acción		0,63	0,48



Marco Antonio Ferro Torre
Gerente General

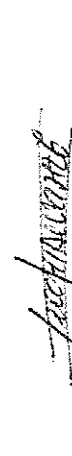

Gladys del Carmen Álvarez
Contadora General

Las notas explicativas anexas 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Aplicación de NIIF	Resultados	Total
Saldos al 1 de enero de 2017	80.000	28.932	127.935	4.827	1.455.233	79.385	1.776.312
Apropiación reservas							
Reparto de dividendos			39.383			(39.383)	0
Utilidad del ejercicio						(40.002)	(40.002)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	80.000	28.932	167.318	4.827	1.455.233	38.359	1.774.669
Apropiación reservas							
Reparto de dividendos		4.621	13.738			(18.359)	0
Utilidad del ejercicio						(20.000)	(20.000)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	80.000	33.553	181.056	4.827	1.455.233	50.320	1.804.989


Marcó Antonio Ferro Torre
Gerente General



Gladys del Carmen Alvarez
Contadora General

Las notas explicativas anexas 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el año terminado al 31 de diciembre
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Actividades de operación			
Cobros a clientes por arriendos		168.231	136.477
Pagos realizados a proveedores		(12.146)	(2.659)
Pagos por impuestos		(17.998)	(31.634)
Pagos al personal		(64.925)	(78.992)
Flujo generado en actividades de operación		73.162	23.192
Actividades de inversión			
Inversiones financieras de corto plazo		(55.086)	24.154
Inversiones en propiedades planta y equipo			30
Flujo generado (utilizado) en actividades de inversión		(55.086)	24.184
Actividades de financiamiento			
Pagos de dividendos		(20.000)	(40.002)
Flujo utilizado en actividades de financiamiento		(20.000)	(40.002)
Flujo neto generado en el período		(1.925)	7.374
Efectivo al inicio del período		58.843	51.469
Efectivo al final del período		56.919	58.843


Marco Antonio Ferro Torre
Gerente General


Gladys del Carmen Álvarez
Contadora General

Las notas explicativas anexas 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador mediante escritura pública, inscrita en el Registro Mercantil el 18 de junio de 1987.

El objeto social principal de la compañía es la importación, exportación, comercialización, distribución y permutas de bienes muebles y mercaderías en general; Recibir en bodegaje mercaderías y productos, empacar, envasar, ensamblar y en general manejar toda clase de mercaderías, productos, materias primas envases.

La compañía se encuentra ubicada en la Provincia de Pichincha, ciudad de Quito, en la Avenida Leonardo Murialdo N58-09 y Avenida Eloy Alfaro Edificio Ferrotorre.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACION

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los bienes de uso que fueron revaluados.

Los estados financieros se muestran en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda corriente de uso legal en el Ecuador.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad, basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Corresponden al efectivo y las colocaciones a corto plazo que se presentan en el estado de situación financiera denominados como equivalentes al efectivo. Constituyen los depósitos a corto plazo con vencimiento de 3 meses o menos de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros-

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros cubiertos por la NIIF 9 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía registra activos financieros por inversiones mantenidas hasta el vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Medición posterior

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Baja en cuentas

Un activo financiero o, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares, se da de baja cuando:

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Las pérdidas por bajas de un activo financiero se reconocen en el estado de resultados del ejercicio.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés usada para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía registra pasivos financieros por cuentas por pagar corrientes comerciales.

Medición posterior

La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas por pagar comerciales (acreedores comerciales) y otras cuentas por pagar. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

c) Propiedades y equipo -

Se encuentran valorados al costo histórico, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor. El costo incluye los costos por préstamos relacionados con proyectos de construcción o instalación a largo plazo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos, formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y cualquier otro costo necesario para llevar a cabo la inversión, siempre y cuando éstos no sean asumidos por terceros.

El costo de los activos en proceso constituye todos los desembolsos incurridos hasta que los proyectos están listos para la puesta en marcha y son capitalizados al elemento del activo correspondiente.

Los intereses y otros gastos financieros incurridos y directamente atribuibles a la adquisición o instalación de los activos cualificados, se capitalizan. Los activos cualificados, son aquellos que requieren la preparación para estar en condiciones de uso.

Los costos de mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

Propiedades y equipo se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes y son como a continuación se muestra:

	<u>Vida útil estimada en años</u>
Equipos de computación	3
Edificios	20

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipo, se determinan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los resultados del ejercicio.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de maquinaria, muebles y equipo. La Compañía ha establecido la política de no fijar un valor residual de los activos, excepto para edificios, en vista de que al final de su vida útil, normalmente los activos son donados o destruidos de acuerdo a su naturaleza.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

d) Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

e) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

f) Impuestos

Impuesto a las ganancias corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable, determinado conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario, determinada durante el ejercicio. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas de ingresos impositivos y gastos deducibles. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a las ganancias diferido

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo basado en el balance, sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias impositivas.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertirán, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso son 23% para el año 2012, 22% para el año 2013 al 2017 y 25% para el año 2018 en adelante.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

g) Beneficios a empleados a largo plazo

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectada. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios post empleo, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en resultados.

h) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos 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, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y sin incluir impuestos ni aranceles.

i) Reconocimiento de gastos-

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran al momento que se los conoce y en el periodo al que corresponden.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

j) Reserva de capital-

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización de Patrimonio y Rexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, también podrá ser usado para compensación del saldo deudor de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF, previa resolución de la Junta General de Socios y/o Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

k) Nuevos pronunciamientos contables y su aplicación-

Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia ("Aplicación Anticipada")
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NIIF 9	1 de enero 2018*
NIIF 9	Instrumentos Financieros	Introducción de un modelo de Contabilidad de Coberturas	1 de enero de 2018*
		Un único modelo de deterioro de valor de "pérdidas esperadas" con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1 de enero de 2018*
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contrato con los clientes	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIIF 31, 15 y 18	1 de enero 2018*
NIC 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (Aplica con NIIF 9)	Establecer los principios de reconocimiento y valoración de los instrumentos financieros-Ampliar el uso del valor razonable	1 de enero 2018*
NIIF 16	Arrendamientos	Identificación de los contratos de arrendamiento como su tratamiento contable en los estados financieros de arrendatarios y arrendadores; esta norma sustituirá a la NIC 17, CINIIF 4, SIC 15, 27; y puede optarse por una aplicación temprana, pero, solo si también se aplica NIIF 15.	1 de enero 2019

La Administración de la compañía estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Comercial Combilbao S.A. Combilbao, a excepción de la aplicación de la NIIF 16 "Arrendamientos" sobre la cual se encuentran analizando su efecto en los activos y pasivos de la compañía.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

l) Administración del riesgo financiero-

La naturaleza del negocio de la compañía y su estructura financiera no representan riesgos significativos en su actividad, por lo que se han definido los siguientes potenciales riesgos del negocio.

Riesgo de mercado.- Se podría presentar un riesgo moderado por la actividad a la que se dedica la Compañía, que es el arrendamiento de dos bienes inmuebles, ya que existe la posibilidad de no renovación de los contratos, por lo que la Administración de la Compañía realiza las gestiones pertinentes con el suficiente tiempo de anticipación al vencimiento, para conseguir su renovación en las mejores condiciones posibles y minimizar este potencial riesgo de mercado.

Riesgo de liquidez.- Debido a que el cobro del arrendamiento es por mes adelantado, el riesgo asociado a falta de liquidez es relativamente bajo. Adicionalmente, el capital de trabajo requerido para atender los pagos es aproximadamente el equivalente al 60% de la facturación, por lo que el riesgo asociado a una eventual falta de liquidez de la compañía no es significativo.

NOTA 4.- ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros de la Compañía incluyen ciertas estimaciones, suposiciones y provisiones contables, de tal manera que los estados financieros reflejen la realidad financiera.

Estimaciones y suposiciones-

La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

- **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.

- **Vida útil de propiedades y equipos:**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

NOTA 4.- ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- **Deterioro del valor de los activos no financieros:**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.

- **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

La determinación de los valores a provisionar sobre las cantidades reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Administración de la Compañía, sobre los desembolsos que serán necesarios para cubrir con la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros.

NOTA 5.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros se conformaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre			
	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al valor nominal				
Efectivo y sus equivalentes	56.919	0	58.843	0
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Otras cuentas por cobrar	3.124		6.955	
Inversiones financieras temporales	1.274.726	0	1.219.640	
	1.334.769	0	1.285.438	0
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Acreedores comerciales	31.600	0	28.318	0
	31.600	0	28.318	0

NOTA 6.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El efectivo y sus equivalentes se conformaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Caja	200	200
Bancos	56.719	58.643
	<u>56.919</u>	<u>58.843</u>

NOTA 7.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Corresponden a inversiones en Instituciones Financieras locales según el siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de 2018					
	Capital corto plazo	Interés devengado	Total	Tasa	Vcmto
Certificados de depósitos Diners Club	240.999	5.811	246.810	4,25%	jun-19
Certificados de depósitos Produbank	400.000	9.444	409.444	6,20%	mar-19
Certificados de depósitos Banco Pichincha	214.971	7.545	222.516	3,50%	abr-19
Certificados de depósitos Banco Pichincha	389.623	6.333	395.956	3,80%	jul-19
	<u>1.245.593</u>	<u>29.133</u>	<u>1.274.726</u>		

Al 31 de diciembre de 2017					
	Capital corto plazo	Interés devengado	Total	Tasa	Vcmto
Certificados de depósitos Diners Club	226.729	6.321	233.050	5,55%	ene-18
Certificados de depósitos Banco Pichincha	376.200	5.628	381.828	3,50%	jul-18
Certificados de depósitos Banco Pichincha	382.561	7.410	389.971	3,50%	jun-18
Certificados de depósitos Banco Pichincha	207.604	7.187	214.791	3,50%	ene-18
	<u>1.193.094</u>	<u>26.546</u>	<u>1.219.640</u>		

Corresponden a certificados de inversión sobre los cuales no existe ningún tipo de restricción o pignoración.

NOTA 8- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Propiedades y equipos estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2018	2017	Vida útil estimada en años
Terreno	326.554	326.554	
Edificios	144.049	144.049	20
Revalorización activos fijos	293.050	293.050	
	763.653	763.653	
Depreciación acumulada	(172.217)	(165.135)	
	591.436	598.518	

El movimiento de activos fijos se muestra a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2.018	2.017
Saldo al inicio	598.518	607.743
Depreciación	(7.082)	(9.225)
	591.436	598.518

NOTA 9.- ACREEDORES COMERCIALES

Los saldos con acreedores comerciales estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2018	2017
Proveedores locales	4.200	918
Garantías en arriendos (1)	27.400	27.400
	31.600	28.318

(1) Corresponde a Garantías, de corto plazo, entregadas por los clientes y estipuladas en los contratos de arrendamiento.

Los saldos con acreedores comerciales por su fecha de vencimiento se muestran a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2018	2017
Corriente	31.600	28.318
30-días	31.600	28.318

NOTA 10.- BENEFICIOS SOCIALES

Los saldos por pagar por concepto de beneficios sociales tenían la siguiente composición:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Participación trabajadores (Nota 11)	13.013	9.048
Vacaciones	1.650	3.898
Aportes seguridad social	712	583
Décimo cuarto sueldo	375	375
Décimo tercer sueldo	275	225
Fondos de reserva	0	375
Indemnización patronal y otros	165	166
	<u>16.190</u>	<u>14.670</u>

NOTA 11.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre comprenden:

Pasivos por impuestos corrientes

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Impuesto a la renta por pagar (1)	4.337	3.262
Retenciones impuesto a la renta	289	816
IVA retenido	260	1.017
	<u>4.886</u>	<u>5.095</u>

(1) La conciliación tributaria para la determinación del impuesto a la renta del año se muestra a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Utilidad antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	86.751	60.321
Menos 15% participación a trabajadores	<u>(13.013)</u>	<u>(9.048)</u>
Utilidad después de participación a trabajadores	73.738	51.273
Más gastos no deducibles	<u>7.119</u>	<u>12.839</u>
Base para cálculo de impuesto a la renta	80.857	64.112
Impuesto a la renta causado (1)	<u>17.789</u>	<u>14.105</u>
Menos retenciones de impuesto a la renta	<u>(13.452)</u>	<u>(10.843)</u>
Saldo impuesto por pagar	<u>4.337</u>	<u>3.262</u>

(1) Conforme lo establecido en segundo inumerado del artículo 37.1 de la ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Compañía aplicó la tarifa del 22% de Impuesto a la Renta, correspondiente a Micro y Pequeñas empresas.

A la fecha de este informe la Compañía no ha realizado la declaración anual de su impuesto a la Renta. De acuerdo al cronograma establecido por la Autoridad Tributaria la obligación de presentar la declaración del impuesto a la renta es el 26 de abril de 2019.

NOTA 12.- RESERVA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

La composición de las reservas para jubilación patronal y desahucio se muestran a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Provisión jubilación patronal (a)	8.088	6.611
Provisión desahucio (b)	2.420	2.191
	<u>10.508</u>	<u>8.802</u>

- (a) La Provisión de jubilación patronal se basa en el método actuarial de unidad de crédito proyectada, para el año 2018 se utiliza una tasa de descuento del 7.72% anual, una tasa de incremento salarial del 1.50% anual para un total de dos trabajadores. Para el año en mención se presenta un decremento del 22.34% con respecto a la provisión del año 2017.
- (b) La Provisión de desahucio se basa en el método actuarial de unidad de crédito proyectada, para el año 2018 se utiliza una tasa de descuento del 7.72% anual y una tasa de incremento salarial del 1.50% anual. Para el año en mención se presenta un incremento del 10.45% con respecto a la provisión del año 2017.

El movimiento de las reservas se muestra a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldo al inicio	8.802	9.662
Provisión del periodo	1.706	(860)
	<u>10.508</u>	<u>8.802</u>

a) Reserva para jubilación patronal

La Legislación Laboral ecuatoriana en vigencia, requiere el pago del beneficio de jubilación por parte de los empleadores, a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinte años de trabajo ininterrumpido con el mismo empleador. Así mismo, la Legislación Laboral ecuatoriana en vigencia, requiere el pago del beneficio de desahucio a aquellos trabajadores que por voluntad propia o del empleador tramitan ante la Autoridad Laboral este beneficio.

La reserva, determinada en base a un estudio actuarial elaborado por un profesional independiente, es registrada con cargo a los resultados del ejercicio.

Las hipótesis actuariales utilizadas para los ejercicios 2018 y 2017 fueron las siguientes:

	2018	2017
Tabla de mortalidad e invalidez	IESS 2002	IESS 2002
Tasa de rendimiento de activos	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial corto plazo	1,50%	2,50%
Tasa de descuento promedio	7,72% (1)	8,26%
Tasa de incremento salarial largo plazo	3.00%	3.00%

NOTA 12.- RESERVA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO (Continuación)

- (1) Para determinar la tasa de descuento, el actuario considero un promedio de las emisiones de bonos corporativos de alta calidad en el Ecuador, emitidos en el mercado de valores durante el año 2018, que fue de 7.72%.

Es conclusión del actuario se considera que la hipótesis de una tasa de descuento de 7.72% es congruente con la normativa vigente y por lo tanto aplicable para la valoración actuarial realizada.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "unidad de crédito proyectada" y las provisiones del plan consideran los sueldos de cada empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo. De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la compañía, los que cubren a todos los empleados el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Valor presente de la reserva actuarial:		
Trabajadores activos entre 10 y más años de servicio	2	0
Trabajadores menos de 10 años de servicio	0	2
Total provisión según Cía., de acuerdo a requerimientos tributarios	8.802	6.611
Total provisión según cálculo actuarial	8.802	6.611

b) Reserva para desahucio

La reserva por Desahucio contemplada en la Legislación laboral establece que la compañía deberá bonificar al trabajador con un 25% de la última remuneración mensual, por cada año de trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio. La provisión para esta contingencia es constituida con cargo a los resultados del ejercicio, en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "unidad de crédito proyectada" y las bases técnicas, es decir, las tablas de mortalidad, invalidez y cesantía, basada en la experiencia de la población asalariada del país, corregida a la realidad de Comercial Bilbao S.A. Comibilbao, con su propia estadística.

NOTA 13.- PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Corresponde a los montos por pagar de impuesto a la renta en periodos futuros, respecto de diferencias temporarias imponibles

Al 31 de diciembre se han reconocido pasivos por impuestos diferidos y su detalle es el siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivo diferido relativo a inmuebles	58.032	52.402
	58.032	52.402

NOTA 13.- PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

El siguiente es el movimiento del pasivo por impuestos diferidos:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Saldo al inicio	52.402	53.592
Efecto en resultados por impuestos diferidos	5.630	(1.190)
	<u>58.032</u>	<u>52.402</u>

NOTA 14.- PATRIMONIO

a) Capital emitido.-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital emitido estaba constituido por 80,000 acciones ordinarias nominales, respectivamente, totalmente pagadas con un valor nominal de 1 dólar cada una.

La utilidad neta por acción se calcula dividiendo el resultado integral del ejercicio para el número de acciones ordinarias.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Participación %
Paulina Heloisa Ferro Aldunate	40,000.00	50.00%
Ximena Patricia Ferro Aldunate	40,000.00	50.00%
Total	<u>80,000.00</u>	<u>100.00%</u>

b) Reserva Legal.-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Reserva de Capital.-

Corresponde a los saldos de las cuentas patrimoniales Reserva por Revalorización de Patrimonio y Reexpresión Monetaria, transferidos a esta cuenta de conformidad con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 (NEC 17).

El saldo de esta cuenta solo podrá ser utilizado para absorber pérdidas, incrementar el capital o para ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía.

NOTA 14.- PATRIMONIO (Continuación)

d) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.-

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo NIIF.

En la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías publicada en el R.O. No. 566 del 28 de octubre de 2011, se indica el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el último año anterior al periodo de transición de la aplicación de NIIF, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, con las subcuentas respectivas; estos saldos solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y a las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizados para absorber pérdidas, o devueltos en caso de liquidación de la compañías .

NOTA 15.- INGRESOS POR ARRIENDO DE EDIFICIOS

Los ingresos de actividades ordinarias se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Arriendo Edificio Av. República y pasaje M. Carrión	134.400	102.322
Arriendo Edificio Mariano Aguilera y pasaje M. Carrión	30.000	27.500
	164.400	129.822

Para continuar percibiendo estos ingresos, la compañía depende de renovar los contratos de arrendamiento vigentes con sus actuales clientes Fabara & Compañía Abogados y Societa Dante Alighieri, dichos contratos tienen fecha de término el 11 de noviembre y el 31 de julio de 2019, respectivamente.

NOTA 16.- CONTINGENCIAS FISCALES

A la fecha del informe de auditoría, 24 de marzo de 2019, la Compañía no ha sido notificada por auditorías tributarias por los años 2016, 2017 y 2018 sujetos a revisión fiscal.

NOTA 17.- PRINCIPALES REFORMAS TRIBUTARIAS

- El 22 de noviembre de 2017, mediante Registro Oficial 123, se establece la obligatoriedad de las personas naturales y sociedades residentes en el Ecuador, de reportar al Servicio de Rentas Internas la información respecto a los activos monetarios que mantengan en entidades financieras del exterior, según las siguientes condiciones:
 - Que los activos monetarios que mantenga en instituciones financieras del exterior registren en el ejercicio fiscal al que corresponda la información, transacciones individuales o acumuladas, iguales o mayores a USD 100.000,00 o su equivalente en moneda extranjera.
 - Que en cualquier momento del ejercicio fiscal al que corresponda la información, se haya registrado en los activos monetarios que mantenga en instituciones financieras del exterior un saldo mensual promedio igual o mayor a USD 100.000,00 o su equivalente en moneda extranjera;
 - Que el saldo de los activos monetarios que mantenga en instituciones financieras del exterior sea al final del mes igual o mayor a USD 100.000,00 o su equivalente en moneda extranjera; ó,
 - Que al 31 de diciembre del ejercicio fiscal respecto del cual se presenta la información el saldo de los activos monetarios que mantenga en instituciones financieras del exterior (individual o acumulado) sea igual o mayor a USD 100.000,00 o su equivalente en moneda extranjera
- El 29 de diciembre de 2017 se promulgó la Ley para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, entre sus principales aspectos se menciona lo siguiente:
 - Se establece la exoneración del pago del impuesto a la renta por tres años a partir de la generación de ingresos, para nuevas microempresas que inicien su actividad económica, a partir de la promulgación de esta ley.
 - Serán deducibles para impuesto a la renta en lugar de las provisiones, los pagos por concepto de desahucio y pensiones patronales, que no provengan de provisiones de ejercicios fiscales anteriores. En adición el empleador debe mantener los fondos necesarios para cumplir con estas obligaciones.
 - Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% en lugar del 22% sobre su base imponible. La tarifa impositiva será de más el 3% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.
 - Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una fracción básica gravada con tarifa cero del impuesto a la renta de personas naturales

NOTA 17.- PRINCIPALES REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

- La deducción de 10 puntos en la tarifa del impuesto a la renta ahora aplicará únicamente a las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que posean 50% o más de componente nacional, y aquellas de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país.
- Se establece una rebaja de 3 puntos en el impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales.
- Para la determinación del anticipo del impuesto a la renta, las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad no considerarán para el cálculo del anticipo, dentro del rubro de costos y gastos: los sueldos y salarios, la décimo tercera y cuarta remuneración, así como los aportes al seguro social obligatorio.
- Se establece la devolución del ISD para los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Se estableció la obligatoriedad de utilizar cualquier institución del sistema financiero para realizar pagos, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico, sobre operaciones de más de mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 1.000,00), incluido impuestos
- Se deroga el impuesto a las tierras rurales
- El 6 de febrero de 2018, mediante Registro Oficial No 176 se establece un plan de pagos sobre deudas tributarias administradas por el Servicio de Rentas internas, susceptibles de facilidades de pago, y que sumadas por cada contribuyente se encuentren en el rango desde medio salario básico unificado del trabajador en general hasta los cien (100) salarios básicos unificados del trabajador en general, vigente a la publicación de dicha Ley en el Registro Oficial, esto es USD 37.500,00 (Treinta y siete mil quinientos Dólares de los Estados Unidos de América), incluido el tributo, intereses y multas podrán, hasta el 25 de junio de 2018.

NOTA 18.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha del informe de auditoría, 24 de marzo de 2019, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.