

INMOBILIARIA PAJA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE NOVIEMBRE DE 2015

(expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2015	2014
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes a efectivo	5	17.891,15	1.086,71
Activos Financieros	6	4.149,08	8.495,48
Activos por Impuestos Corrientes	9	67.980,84	62.133,19
Servicios y otros pagos Anticipados	6	5.207,54	1.055,89
Total activos corrientes		95.228,61	74.771,27
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	7	235.417,99	230.022,36
Otros Activos no corrientes			
Total activos no corrientes		235.417,99	230.022,36
Total Activos		330.646,60	304.793,63
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales	4	36.327,83	28.577,70
Obligaciones con la Administración Tributaria	9	8.348,45	1.791,71
Por un Corriente Promoción por beneficios a empleados	8	5.066,92	1.711,10
Total pasivos corrientes		49.743,21	32.080,51
Pasivos no corrientes			
Obligaciones a largo plazo - beneficios a los empleados	10	1.148,00	1.457,00
Ingresos Diferidos		6.451,07	749,95
Total pasivos no corrientes		7.600,07	2.206,95
TOTAL PASIVOS		57.343,28	34.287,46
Patrimonio de los socios/istas (estado vulgarizado)			
		254.428,58	268.749,79
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		331.589,80	304.797,63



Dra. Cristina Rialino Guenderas
Gerente General



Sra. Gladys Alvarez
Contadora

Las notas explicativas anexas son parte integrante de este estado financiero.

INMOBILIARIA PAPA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2018 (expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias			
Costo de ventas	12	88.500,00	45.054,64
Utilidad Bruta (preventas)		<u>88.500,00</u>	<u>45.054,64</u>
Gastos de ventas		-	-
Gastos administrativos		51.462,17	44.275,61
Otros gastos operativos		-	-
Otros (Ingresos) operativos		-	-
Total gastos operativos		<u>51.462,17</u>	<u>44.275,61</u>
Otros ingresos (egresos) neto		(1.258,74)	(1.965,34)
Gastos financieros		-	-
Gastos no deducibles		<u>10.818,51</u>	<u>-</u>
Utilidad antes de participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta		27.689,05	2.662,05
Participación de empleados en las utilidades	9	2.153,21	101,70
Impuesto a la renta	9	<u>6.152,99</u>	<u>1.062,61</u>
Utilidad después de participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta		19.382,85	899,25
Utilidad antes de actividades ordinarias		-	-
Otros Resultados Integrales		<u>15.331,85</u>	<u>899,29</u>
Utilidad neta del período		<u>9.678,74</u>	<u>899,29</u>



Sra. Cristina Roldán Guarderas
Gerente General



Sra. Gladys Alvarez
Contadora

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA PAPA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE 2018

(expresado en dólares estadounidenses)

EN SIERAS FINANCIERAS US\$	CAPITAL SOCIAL	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVAS Y ESTATUTARIA	RESERVA DE CAPITAL	GANANCIAS ACUMULADAS	RENDIMIENTOS ACUMULADOS	RESULTADOS AJUSTADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2017	10.000,00	10.000,00	3.544,29	10.405,45	1.250,52	34.027,74	12.585,04	200.428,09	899,10	161.749,75
31 de Diciembre de 2017										
CORRECCIONES DE ERROR:										
DETALLE AJUSTES:										
Aportes por nuevas capitalizaciones		10.000,00								
Otros Cambios						1.846,14	2.381,64		1894,30	11.000,00
									9.178,29	5.879,79
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2018	10.000,00		3.544,29	10.405,45	2.501,02	35.873,88		200.428,09	9.178,29	266.428,34

Cristina Roldán
Sra. Cristina Roldán Guardado
Gerente General

Sra. Gladys Alvarez
Sra. Gladys Alvarez
Contadora

Las notas explicativas anexas constituyen parte integrante de los estados financieros.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2018**

(expresado en dólares estadounidenses)

	2018	2017
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	15,766,64	(1,060,15)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (O) UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	35,553,23	2,397,41
Clases de cobros por actividades de operación	35,246,40	38,451,24
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	35,246,40	38,451,24
Clases de pagos por actividades de operación	(19,200,50)	(31,613,23)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	7,450,11	6,895,36
Pagos a y por cuenta de los empleados	(9,234,45)	(17,006,82)
Otros pagos por actividades de operación	(46,450,24)	(23,511,77)
Impuestos a las ganancias pagados	(1,306,20)	(1,764,45)
Otras entradas (salidas) de efectivo	2,852,50	(2,472,07)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(9,559,14)	(3,647,76)
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(9,559,13)	(3,647,76)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (O) UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(20,227,48)	-
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	15,766,64	(1,060,15)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	2,066,71	\$ 116,86
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	(7,833,35)	2,046,71

INMOBILIARIA PAPA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2018**

(Continuación)

(expresado en dólares estadounidenses)

	2018	2017
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS EFECTOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	27.682,05	2.669,65
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(7.124,22)	2.683,68
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	1.896,91	3.857,84
Pérdida(ganancia) de moneda extranjera no realizada		
Pérdidas en cambio de moneda extranjera		
Ajustes por gastos en provisiones	791,00	590,91
Ajuste por participación en sociedades		
Ajuste por pagos basados en acciones		
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable		
Ajustes por gasto por impuestos a la renta	(4.153,21)	(101,70)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	(8.152,89)	(1.502,65)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	2.454,27	0,00
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	14.969,80	(2.749,64)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	6.745,40	(5.596,40)
(Incremento) disminución en otros activos	13.194,30	(2.581,34)
Incremento (o disminución) en cuentas por pagar comerciales	7.450,13	1.895,36
Incremento (o disminución) en otras cuentas por pagar	6.501,14	768,81
Incremento (o disminución) en beneficios empleados	3.287,03	(1.240,63)
Incremento (o disminución) en otros pasivos	-	(1.585,64)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	35.553,23	2.397,61



Sra. Cristina A. Oñe Guarderas
Gerente General



Sra. Gladys Alvarez
Contadora

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de diciembre de 2010

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la Ciudad de Quito, Ecuador el 13 de julio de 1998, e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de septiembre de 1998.

El objeto de la Compañía es la compra, venta, alquiler de bienes inmuebles.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros de INMOBILIARIA PAFA S.A. (en adelante PAFA S.A.), que se adjuntan, se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES, (en adelante "NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2010.

Los estados financieros de PAFA S.A. están presentados en dólares americanos, moneda de circulación en Ecuador y los valores se los presenta en enteros con dos decimales.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución No. 0101004 del 21 agosto del 2006, publicada en registro Oficial No. 384 del 1 de septiembre del 2006, establece que, a partir del año 2006, las compañías domiciliadas en Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Mediante Resolución No. 056031 del 10 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control.

En base a esta disposición, a partir del 1 de enero de 2011 período de transición y 2012 PAFA S.A. ha preparado y presentado sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para PYMES.

La empresa aplica las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), en concordancia con la Resolución No. 5010-CE-CPAIFRS-11-11 de enero 11 de 2011, publicada en el Registro Oficial R.O. 874 - 27 de enero de 2011, en la que se establecen las condiciones para que las personas jurídicas sean calificadas como PYMES. Estas condiciones son:

- a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

PAFA S.A. a partir de 2012 comenzó a la adhesión por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera tal como se define en la Sección 35 Transición a las NIIF para PYMES.

Bases de medición

De acuerdo con el requerimiento de regulaciones locales establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la Compañía incluyó sus estados financieros de conformidad con las NIIF – PYMES.

La Sección 3 Presentación de Estados Financieros de la NIIF para las PYMES define un conjunto completo de estados financieros y establece normas generales para su presentación. Sección 4 Estado de Situación Financiera, Sección 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados, Sección 6 Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas, Sección 7 Estado de Flujos de Efectivo y Sección 8 Notas a los Estados Financieros establecen el formato y el contenido de los estados financieros individuales y las notas.

Un resumen de las cifras de los estados financieros de la Compañía se presenta a continuación.

Compañía Financiera S.A.	2016-12-31	2015-12-31
(Valores en Dólares)		
1.-Patrimonio	280,749.71	168,749.79
2.-Activos Totales	728,588.80	304,077.65
3.-Pasivos Totales	447,839.09	135,327.86
4.-Ingresos totales	99,763.71	43,053.64
5.-Gastos totales	58,280.12	44,375.63
6.-Utilidades y/o pérdidas	14,576.05	899.30

Adopción de políticas contables

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF para las PYMES, modificadas en 2015 y vigentes a partir del 1 de enero de 2017. De acuerdo a la conclusión de la gerencia, estas no tienen impacto alguno en los presentes estados financieros de FAFSA S.A.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se presentan las principales políticas de contabilidad preparadas con base en las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros de FAFSA S.A.

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 su estos riesgos no significativos de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros cubiertos por las secciones 14 y 15 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.

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 cotizan en el valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía registra activos financieros por inversiones mantenidos 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 pérdida significativa, a través de un acuerdo de transferencia;
- 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 o 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.

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 ingresos 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 comerciales comerciales.

Medición posterior

La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas por pagar comerciales (proveedores 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 teniendo 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 activo 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.

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 comprende 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 costos financieros incurridos y directamente atribuibles a la adquisición e 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 reconocimiento como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los 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 igualmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y periodos 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 indica:

Edificios	20
Maquinaria	5
Muebles de oficina	5
Equipo de computación	3
Vehículos	5

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 periodo de la depreciación sean constantes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de maquinario, 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.

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 el 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 continuas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se corresponden con la función del activo deteriorado.

e) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado al Grupo. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos del Grupo al valor actualizable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento) al inicio del arrendamiento. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación por el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento se reparten entre cargas financieras y reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante de pasivo. Los cargos financieros se deducen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento

financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad del Grupo.

Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

l) Inventarios

Por el tipo de actividad que desarrolla PAFSA S.A. no se mantienen inventarios.

g) 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 disponer 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 descuenten utilizando una tasa actual de mercado a los impuestos que refleja, cuando correspondi, 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.

h) 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 bases 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, entre las diferencias temporarias entre los 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.

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 intervención.

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 20% 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.

ii) Beneficios a empleados a largo plazo

La compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y despido, 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 de estado financiero 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.

Los supuestos 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.

ii) 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.

ii) 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.

ii) Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización de Patrimonio o Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originadas en el proceso de conversión de los registros contables de moneda 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 usada para compensación del saldo deudor de la cuenta resultados acumuladas provenientes de la adquisición por primera vez de NIF, 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 no integrable a los Accionistas al liquidarse la Compañía.

iii) Nuevos pronunciamientos contables y su aplicación

Modificaciones de 2010 y la Norma Internacional de Información Financiera (NIF para las PYMES), emitidas en mayo de 2015, siguientes a partir del 1 de enero de 2017, con aplicación anticipada permitida, modificó los párrafos:

13, 2.22, 2.47, 2.49-2.50, 4.2, 4.12, 5.4 y 5.5, 6.24 y 6.3, 9.1 y 9.3, 9.16, 9.18, 9.74 y 9.76, 9.78, 11.2, 11.4, 11.7, 11.9, 11.11, 11.13-11.15, 11.22, 11.32, 11.44, 12.3, 12.5-12.9, 12.13, 12.25, 12.29, 14.13, 15.27, 16.10, 17.5 y 17.6, 17.15, 17.31 y 17.32, 18.8, 18.20, 19.2, 19.11, 19.14 y 19.35, 19.23, 19.29 y 19.26, 20.1, 20.3, 21.16, 22.8 y 22.9, 22.15, 22.17 y 22.18, 26.1, 26.9, 26.12, 26.16 y 26.17, 26.22, 27.1, 27.5, 27.14, 27.30 y 27.32, 28.30, 28.41, 28.43, 30.1, 30.18, 31.8 y 31.9, 33.2, 34.7, 34.10 y 34.11, 35.2, 35.9 y 35.11 y

el *Plan de cuentas* de *debits*, reemplazó la *Sección 29* y añadió los párrafos 17.2, 2.14A o 2.14D, 9.3A y 5.3; 9.23A, 10.10A, 11.9A y 11.46, 17.15A–17.15D, 17.13, 22.3A, 22.15A y 22.15C, 22.18A y 22.18B, 22.20, 25.1A y 26.15, 34.11A o 34.11B, 35.12A y A1 y A3. Una entidad aplicará estos párrafos a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.

Las modificaciones a las *Secciones 2 y 34* se aplicaron retrospectivamente de acuerdo con la *Sección 10* excepto por lo que se señala en el párrafo A2. Se permite la aplicación anticipada de *Modificaciones de 2015* a la *NIF* para las *PIMES*. Si una entidad aplica las modificaciones de 2015 a la *NIF* para las *PIMES* en un periodo que comienza con anterioridad, revelará esta hecho.

Si es impracticable para una entidad aplicar cualquier requerimiento nuevo o revisado de las modificaciones a las *Secciones 2 a 34* de forma retrospectiva, la entidad aplicará esos requerimientos en el primer periodo para el que sea practicable hacerlo. Además, una entidad:

(a) Puede optar por aplicar la *Sección 29* revisada de forma prospectiva desde el comienzo del periodo en el que opte por primera vez *Modificaciones de 2015* a la *NIF* para las *PIMES*.

(b) Aplicará las modificaciones al párrafo 19.11 de forma prospectiva desde el comienzo del periodo en el que opte por primera vez *Modificaciones de 2015* a la *NIF* para las *PIMES*. Este párrafo solo es aplicable si la entidad tiene combinaciones de negocios dentro del alcance de la *Sección 15*.

(c) Aplicará las modificaciones a los párrafos 2.49, 2.50, 5.4, 17.15, 27.6, 27.30, 27.31, 31.8 y 31.9 y los nuevos párrafos 10.10A, 17.15A a 17.15D y 17.33 de forma prospectiva desde el comienzo del periodo en que opte por primera vez las *Modificaciones de 2015* a la *NIF* para las *PIMES*. Estos párrafos son solo aplicables si la entidad aplica el modelo de revaluación de los clones de propiedades, planta y equipo de acuerdo con el párrafo 17.33.

La entidad identificará qué impactos en los estados financieros no han sido razonables como resultado de la aplicación del párrafo A2.

La Administración de la compañía considera que la adopción de las Normas, enmiendas e Interpretaciones antes descritas no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de TAT A S.A.

a) 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 en 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 permanentes 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 costo del arrendamiento es por mes adelantado, el riesgo asociado a falta de liquidez 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.

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, supuestos y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de las utilidades, 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. Estos cambios se reflejen en las suposiciones en el momento en que ellas 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 hacen principalmente en las provisiones 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.

• 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 período.

• Impuestos:

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aunque la Compañía considere que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas de forma consistente en los períodos 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 número 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 adecuada 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.

5. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Se considera efectivo al siguiente criterio:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Caja	30.00	30.00
Bancos - Cuentas corrientes	17.793,35	2.016,71

Totales

	2016	2017
	17,844,52	2066,71

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Están conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2017
	Corrientes	No corrientes
Activos Financieros Medidos al costo amortizado:		
Seguros y Cuentas por Cobrar Clientes (N)		
Receivables	3,149,78	2,307,40
Seguros y Otros (Agua, Auto, Impagos)	5207,34	1,056,69
Pasivos Financieros Medidos al costo amortizado		
Accounts Payables	36,023,83	

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Estructurada de la siguiente manera:

Código	31/12/2016	Adiciones	Bajas y Transferencias	31/12/2017
Terreno	24,442,90	-	-	24,442,90
Muebles y Enseres	31,654,71	3,359,13	-	35,014,84
Equipo de Computación	-	-	(2,266,61)	(2,266,61)
Vehículo	69,410,95	-	-	69,410,95
Construcciones en curso	161,741,13	-	-	161,741,13
Total	287,249,69	3,359,13	(2,266,61)	288,342,21
Depreciación	31/12/2016	Normal y Adiciones	Bajas y Transferencias	31/12/2017
Edificios	-	-	-	-
Muebles y Enseres	(10,245,16)	(2,400,16)	-	(12,645,32)
Equipo de Computación	-	-	2,266,61	2,266,61
Vehículo	(44,585,04)	(1,757,34)	-	(46,342,38)
Total	(54,830,20)	(4,157,50)	2,266,61	(56,721,09)
Neto	232,419,49	(8,298,37)		224,121,12

8. ATENCIÓN SOCIAL

Están conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2017
Agente ISS	196,31	275,70
Personal ISS	124,03	170,78

Sueldo por Pagar	-	0,33
Décimo tercer Sueldo	33,00	683,34
Décimo cuarto Sueldo	312,54	312,50
Pensión de Reserva	83,40	83,30
Provisión Vacaciones	191,50	218,33
Utilidad 25% trabajadores	4.150,21	101,78
Totales	<u>5.066,92</u>	<u>1.715,47</u>

9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los valores de impuestos anticipados e impuestos por pagar a 31 de diciembre comprenden:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Activos por impuestos corrientes		
Crédito TRIBUTARIO a Favor de la Empresa - VA	42.353,46	40.414,22
Tránsito Tributario a Favor de la Empresa - IR	25.625,68	<u>22.521,97</u>
Totales	<u>67.980,84</u>	<u>62.936,19</u>
Pasivos por impuestos corrientes		
Retenciones - VA por pagar	204,00	28,39
Retenciones - IMPUESTO a la Renta por pagar	41,47	40,67
Impuesto a la renta por pagar (1)	<u>8.151,99</u>	<u>1.662,65</u>
	<u>8.396,46</u>	<u>1.731,71</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	27.684,05	638,01
Menos 25% participación a trabajadores	<u>6.153,21</u>	<u>161,70</u>
Utilidad después de participación a trabajadores	21.530,84	476,31
Mas gastos no deducibles	<u>13.324,20</u>	<u>8.782,58</u>
Base para cálculo de impuesto a la renta	37.055,04	8.655,80
Amonización Peridas años anteriores		<u>(1.301,38)</u>
Base para el impuesto a la renta		<u>7.557,32</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>8.151,99</u>	<u>1.662,65</u>
Menos retenciones de impuestos a la renta 2018	4.654,00	3.402,00
Menos crédito Tributario años anteriores	<u>3.501,99</u>	<u>-</u>
Valor a Pagar	<u>(0,00)</u>	<u>(1.750,35)</u>

A la fecha de este informe la Compañía había 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.

10. RESERVA PARA LA PENSION 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)	3319	2587
Provisión desempleo (b)	909	777
	<u>4.148,80</u>	<u>3.364,00</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 21.34% con respecto a la provisión del año 2017.

(b) La Provisión de desempleo 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 16.45% con respecto a la provisión del año 2017.

El movimiento de las reservas se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2017	3.457,00
Provisión del período	<u>791,00</u>
Saldo en libros al 31 de diciembre de 2018	<u>4.248,00</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 desempleo a aquellos trabajadores que por voluntad propia o del empleador transitan 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
Tasa de morbilidad e invalidez	IESB 2007	IESB 2007
Tasa de crecimiento ejecutivo	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial corto plazo	3,0%	3,0%
Tasa de descuento promedio (*)	7.72	8.73
Tasa de incremento salarial largo plazo	1.50	2,5

(*) Para determinar la tasa de descuento, el estudio consideró 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 importante señalar que 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 empleantes a valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

	2016	2017
Valor presente de la reserva actuarial		
Trabajadores activos al final del año	2	2
Provisión Cía. de acuerdo a requerimientos tributarios	3.764	2.680

b) Reserva para desahucio

La reserva por Desahucio contemplada en la Legislación Laboral establece que la compañía deberá suministrar 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 construida 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 ocurrencia, basada en la experiencia de la población asalariada del país, con ayuda al asegurador de Inmobiliaria PAFAS, S.A. con su propia estadística.

11. PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

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

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

Al 31 de diciembre de 2017	749,95
Resto en resultados por impuestos diferidos - 2016	<u>0.413,01</u>
Saldo en libros al 31 de diciembre de 2016	<u><u>7.207,99</u></u>

12. PATRIMONIO

a) Capital emitido.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2017 el capital emitido estaba constituido por 10.000 acciones ordinarias nominales, respectivamente, totalmente pagadas con un valor nominal de 1 dólar cada una.

La utilidad neta por acción fue de US\$ 0,59 y US\$ 0,49 para 2016 y 2017 respectivamente y se calcula dividiendo el resultado integral del ejercicio para el número de acciones ordinarias.

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. Esta 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 Reserva 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.

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/ICORAFERS-011-007 de la Superintendencia de Compañías publicada en el R.O. No. 356 del 28 de octubre de 2011, se indica el destino que se hará 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 período 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 el valor de las pérdidas acumuladas y a las del último ejercicio cuando no concurrido, si las hubiere, utilizados para absorber pérdidas, o devueltos en caso de liquidación de la compañía.

15.-INGRESOS POR ARRIENDO

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

	Al 31 de diciembre	
	2016	2017
Arrendos	25.500	45.054

Para continuar percibiendo estos ingresos la compañía depende de renovar el contrato de arrendamiento vigente.

13. 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 sujetas a revisión fiscal.

NOTA 17. PRINCIPALES REFORMAS TRIBUTARIAS

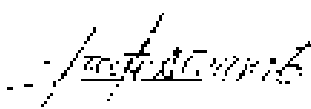
- El 22 de noviembre de 2017, mediante Registro Oficial 123, se establece la obligación de las personas naturales y sociedades residentes en el Ecuador, de reportar al Servicio de Rentas Internas la información respecto a los activos monetarios que mantengan en entidades financieras del exterior, según 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; o,
 - Que el 31 de diciembre del ejercicio fiscal respecto de 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 Dollarización 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, participantes 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

- 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 de impuesto a la renta, las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a tener contabilidad no compararán para el cálculo del anticipo, dentro de rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la décima tercera y cuarta remuneración, así como las aportes al seguro social obligatorio.
 - Se establece la disminución del 150 para los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
 - Se establece la obligatoriedad de utilizar cualquier institución de 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 renega el impuesto a los terrenos rurales.
- El 5 de febrero de 2018, mediante Registro Oficial M-176 se establece un plan de pagos sobre todas las obligaciones 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, es decir USD 37.500,00 (Treinta y siete mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América) incluido el tributo, intereses y multas por mora, hasta el 25 de junio de 2018.

NOTA 12.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de informe de auditoría, 30 de abril 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.


Sra. Cristina Roldán Guandares
Gerente General


Sra. Gladys Álvarez
Contadora