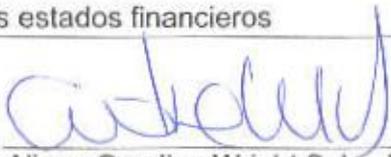


CORPORACION EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
ACTIVOS:			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	1,051	672
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	406,506	612,667
Activos por impuestos corrientes	8	12,084	14,422
Total activos corrientes		<u>419,641</u>	<u>627,761</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Muebles y equipos	6	1,952	2,623
Activos por impuesto diferido		19,861	3,926
Total activos no corrientes		<u>21,813</u>	<u>6,549</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>441,454</u></u>	<u><u>634,310</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO:			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	42,374	202,469
Pasivos por impuestos corrientes	8	-	36,442
Total pasivos corrientes		<u>42,374</u>	<u>238,911</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	11	20,000	20,000
Reserva legal		11,110	11,110
Utilidades retenidas		367,970	364,289
Total patrimonio		<u>399,080</u>	<u>395,399</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>441,454</u></u>	<u><u>634,310</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Alison Carolina Wright Salvador
Presidente Ejecutivo


Myriam Carrion
Contadora

CORPORACION EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u> (en U.S. dólares)	<u>31/12/2017</u>
INGRESOS	12	-	197,960
GASTOS DE OPERACIÓN	13	<u>(12,254)</u>	<u>(271,415)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(12,254)</u>	<u>(73,455)</u>
Impuesto a la renta:			
Corriente	8	-	(1,783)
Diferido		<u>15,935</u>	<u>-</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>3,681</u>	<u>(75,238)</u>

Ver notas a los estados financieros


Alison Carolina Wright Salvador
Presidente Ejecutivo


Myriam Carrión
Contadora

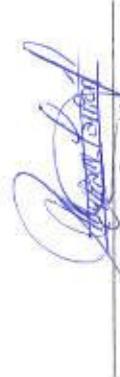
CORPORACION EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

	<u>Nota</u>	<u>Capital</u>	<u>Reserva legal</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Distribuibiles</u> ... Utilidades retenidas... Por adopción de NIIF	<u>Total</u> <u>patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016		20,000	11,110	467,568	470,858
Ajuste de años anteriores				(221)	(221)
Pérdida del año				(75,238)	(75,238)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	11	20,000	11,110	392,109	395,399
Utilidad del año				3,681	3,681
Saldos al 31 de diciembre del 2018	11	20,000	11,110	395,790	399,080

Ver notas a los estados financieros


Alison Carolina Wright Salvador
Presidente Ejecutivo

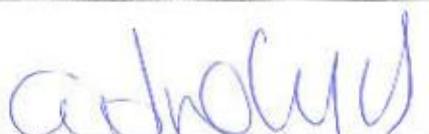

Myriam Carrión
Contadora

CORPORACION EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		69,383	354,925
Pagado a proveedores y empleados		(68,862)	(350,124)
Otros ingresos (gastos), netos		-	(2,887)
Impuestos pagados y retenidos, neto		-	(2,360)
		<u>521</u>	<u>(446)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Pagos efectuados a accionistas y total flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		(142)	-
EFECTIVO Y BANCOS:			
Incremento (disminución) neto durante el año		379	(446)
SalDOS al inicio del año		672	1,118
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	4	<u><u>1,051</u></u>	<u><u>672</u></u>
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:			
<i>Subrogación de activos y pasivos:</i>			
Accionistas		(10,733)	-
Otros		(139,231)	-
Total		<u><u>(149,964)</u></u>	<u><u>-</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Alison Carolina Wright Salvador
Presidente Ejecutivo


Myriam Carrión
Contadora

CORPORACION EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

Corporación Equinoccio Inmoequinoccio S.A. es una Compañía constituida en la ciudad de Quito el 27 de diciembre de 1995, con el nombre Inmobiliaria Equinoccio S.A.

Con fecha 29 de mayo de 2013, la Compañía efectuó una reforma a sus estatutos sociales, cambiando la denominación a Corporación Equinoccio Inmoequinoccio S.A., y el objeto social de la empresa.

Su objeto social es la gerencia, desarrollo, control, fiscalización y administración de construcciones civiles y proyectos urbanísticos. Desarrollar fideicomisos por medio de compañías fiduciarias legalmente constituidas para estos propósitos y los utilizará como mecanismos de control en la gerencia, desarrollo, fiscalización y administración de construcciones civiles y proyectos urbanísticos; además, la compra venta para sí de derechos, acciones y participaciones con recursos propios y como un medio para el cumplimiento de sus objetivos sociales; y complementariamente podrá dedicarse a la compra, venta y negociación en general sea de comercio interno, importación y exportación de bienes, partes, piezas y equipos necesarios para las actividades descritas anteriormente.

La Compañía mantiene un capital de US\$20,000, distribuido entre los accionistas de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Wright Duran Ballen Walter	10,000	50,00
Barra Marcel Esteban	2,500	12,50
Barra Marcel Ignacio	2,500	12,50
Barra Marcel Jose Miguel	2,500	12,50
Marcel Arteta Isabel Noemi	2,500	12,50
Total	<u>20,000</u>	<u>100,00</u>

La oficina de la Compañía está ubicada en la ciudad de Quito, en la calle Bello Horizonte E10-15 y Avenida 6 de Diciembre, oficina Proinmobiliaria.

La Compañía disminuyó su actividad desde el año 2016 debido a que se encuentra en proceso de fusión con la compañía Promotora Equinoccio S.A. Proequinoccio.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera versión PYMES (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Moneda funcional y de presentación** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

- 2.4 Efectivo y bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Muebles y equipos

- 2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de muebles y equipos se miden inicialmente por su costo.

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

Las partidas de muebles y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Los muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Cualquier ganancia o pérdida en la disposición de un componente de muebles y equipos (calculada como la diferencia entre el producto neto de la enajenación y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las partidas de muebles y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - La depreciación de los elementos de muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil para cada componente de muebles y equipos.

Las vidas útiles estimadas para el período actual son las siguientes:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

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

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

2.6.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales.

Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

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

2.6.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

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

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

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por servicios prestados son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan.

2.8.1 Prestación de servicios - Se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad, b) Es probable que la compañía reciba beneficios económicos asociados con la transacción; c) El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y, d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

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

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

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

2.11 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.11.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.11.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.11.3 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.12 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

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

2.12.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.13 Modificaciones de 2015 a los fundamentos de las conclusiones de la NIIF para PYMES, aún no implementadas - En mayo de 2015, el IASB emitió modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES). Un resumen de estas modificaciones es como sigue:

Las modificaciones a las NIIF para PYMES como consecuencia de la revisión integral inicial

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para PYMES durante la revisión integral inicial. Estos son de los tipos siguientes:

- (a) Tres cambios significativos.
- (b) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas.
- (c) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para PYMES que se permiten solo en casos especiales.
- (d) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición.
- (e) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición.
- (f) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Cambios significativos en la NIIF para PYMES

El IASB realizó tres cambios significativos durante la revisión integral inicial:

- (a) Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo.
- (b) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12.
- (c) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos de exploración y evaluación con la NIIF 6.

Otros cambios en la NIIF para PYMES

NIIF nuevas y revisadas

El IASB realizó doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de las NIIF nuevas y revisadas durante la revisión integral inicial.

Exenciones nuevas

FC239 El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permiten en casos especiales:

- (a) Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (véanse los párrafos FC239) a FC241).
- (b) Dos exenciones para transacciones de control comunes (véase el párrafo FC242 y FC243).
- (c) La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador de cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyó, si no fuera practicable determinar el importe en libros de los últimos. Esta exención se añadió en respuesta a las preocupaciones planteadas en el PN de 2013 de que las NIIF para PYMES no debe ser más onerosa que las NIIF completas.

Exenciones por esfuerzo y costo desproporcionado

El IASB decidió añadir exenciones por esfuerzo o costo desproporcionado para los requerimientos siguientes en la NIIF para PYMES:

- (a) Medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable de las Secciones 11 y 12.
- (b) Reconocimiento de activos intangibles de la adquirida de forma separada en una combinación de negocios.
- (c) El requerimiento de medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo a valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir.
- (d) El requerimiento de compensar activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

Estas modificaciones entraron en vigencia el 1 de enero del 2017.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

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

3.2 Estimación de vidas útiles de muebles y equipos - La estimación de las vidas útiles se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen del efectivo y bancos es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Caja	300	300
Banco de la Producción S.A. Produbanco	659	278
Banco Pichincha C.A.	89	91
Banco del Pacífico S.A.	<u>3</u>	<u>3</u>
Total	<u>1,051</u>	<u>672</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Fideicomiso Mercantil Inmobiliaria Consultorios II	287,836	287,836
Hospital De Los Valles	83,799	282,931
Cuentas por cobrar relacionadas (Nota 14)	-	5,941
Clientes	<u>34,871</u>	<u>35,959</u>
Otras cuentas por cobrar	<u>406,506</u>	<u>612,667</u>
Total	<u>406,506</u>	<u>612,667</u>

6. MUEBLES Y EQUIPOS

Un resumen de muebles y equipos es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Costo o valuación	73,000	73,000
Depreciación acumulada	<u>(71,048)</u>	<u>(70,377)</u>
Total	<u>1,952</u>	<u>2,623</u>

Los movimientos del costo y depreciación acumulada de muebles y equipos son como sigue:

	<u>Muebles y equipos de oficina</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Total</u>
<u>Costos:</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2016	14,821	58,179	73,000
Adiciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	14,821	58,179	73,000
Adiciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>14,821</u>	<u>58,179</u>	<u>73,000</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2016	(11,463)	(57,402)	(68,865)
Depreciación	<u>(735)</u>	<u>(777)</u>	<u>(1,512)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	(12,198)	(58,179)	(70,377)
Depreciación	<u>(671)</u>	<u>-</u>	<u>(671)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>(12,869)</u>	<u>(58,179)</u>	<u>(71,048)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre de 2017	<u>2,623</u>	<u>-</u>	<u>2,623</u>
Saldos netos al 31 de diciembre de 2018	<u>1,952</u>	<u>-</u>	<u>1,952</u>

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Proveedores	42,374	23,747
Cuentas por pagar relacionadas (Nota 14)	-	167,807
Cuentas por pagar accionistas (Nota 14)	-	10,875
Otras cuentas por pagar	<u>-</u>	<u>40</u>
Total	<u>42,374</u>	<u>202,469</u>

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

8.1 *Activos y pasivos del año corriente*

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario impuesto a la renta	11,906	14,422
IVA crédito tributario	<u>178</u>	<u>-</u>
Total	<u>12,084</u>	<u>14,422</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
IVA por pagar	-	36,420
Retenciones en la fuente por pagar	<u>-</u>	<u>22</u>
Total	<u>-</u>	<u>36,442</u>

8.2 *Conciliación tributaria contable del impuesto a la renta corriente* - Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	(12,254)	(73,455)
Gastos no deducibles	<u>-</u>	<u>1,798</u>
Pérdida tributaria	<u>(12,254)</u>	<u>(71,657)</u>
Impuesto a la renta causado 25% y 22% (1)	<u>-</u>	<u>-</u>
Anticipo calculado (2)	<u>-</u>	<u>1,783</u>
Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	-	(7,099)
Baja de crédito tributario (3)	2,516	-
Crédito tributario años anteriores	<u>(14,422)</u>	<u>(7,323)</u>
Saldo a favor del contribuyente	<u>(11,906)</u>	<u>(14,422)</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.
- (3) Corresponde a la baja del crédito tributario del año 2014.

8.3 Saldos del impuesto diferido

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al final del año
<i>Activos por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Pérdidas tributarias no utilizadas	3,926	15,935	19,861

8.4 Aspectos Tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera. A continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. A continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reformas a varios cuerpos legales:

Impuesto a la renta

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Anticipo de impuesto a la renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

9. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

10.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de sistemas de información, administrados por el Contador General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

10.1.1 Riesgo de crédito - La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar y, cuando sea apropiado.

10.1.2 Riesgo de liquidez - El flujo de operaciones de la Compañía depende de los recursos que recibe de sus clientes para cubrir las actividades relacionadas con capital de trabajo.

10.1.3 Riesgo de financiamiento - En razón de que la Compañía para financiar los gastos de capital, la Compañía tienen que recibir flujo de clientes y si es necesario de sus accionistas.

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<i>Activos financieros al costo amortizado:</i>		
Efectivo y bancos (Nota 4)	1,051	672
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	<u>406,506</u>	<u>612,667</u>
Total	<u><u>407,557</u></u>	<u><u>613,339</u></u>
<i>Pasivos financieros al costo amortizado:</i>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y total (Nota 7)	<u>42,374</u>	<u>202,469</u>

10.3 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

11. PATRIMONIO

11.1 Capital asignado - El capital asignado consiste en el valor por el cual la Compañía fue autorizada por la Superintendencia de Compañías para operar en el país.

Un resumen del capital es como sigue:

	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Wright Duran Ballen Walter	10,000	50,00
Barra Marcel Esteban	2,500	12,50
Barra Marcel Ignacio	2,500	12,50
Barra Marcel Jose Miguel	2,500	12,50
Marcel Arteta Isabel Noemi	<u>2,500</u>	<u>12,50</u>
Total	<u><u>20,000</u></u>	<u><u>100,00</u></u>

11.2 Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Ésta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11.3 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Utilidades retenidas - distribuibles	395,790	392,109
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (1)	(27,820)	(27,820)
Total	<u>367,970</u>	<u>364,289</u>

- (1) Los saldos de las cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2014, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

12. INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Servicios administrativos	-	54,960
Gerencia de proyectos	-	143,000
Total	<u>-</u>	<u>197,960</u>

13. GASTOS DE OPERACIÓN

Un resumen de los gastos de operación reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Impuestos y contribuciones	3,771	6,562
Gastos financieros	1,891	2,225
Honorarios	1,250	2,290
Gastos administrativos	3,293	2,999
Gastos por beneficios a los empleados (1)	-	253,122
Seguros	-	5,653
Otros gastos (ingresos), neto	2,049	(1,436)
Total	<u>12,254</u>	<u>271,415</u>

- (1) En el mes de septiembre de 2017, la Compañía efectuó una cesión de su nómina de trabajadores a Proinmobiliaria S.A., a través de un contrato de subrogación de activos y pasivos, por lo que a partir de octubre de 2017 no mantiene gastos de personal, y al 31 de diciembre de 2018, no presenta gastos ni pasivos laborales.

14. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<i>Cuentas por cobrar relacionadas:</i>		
Promotora Equinoccio S.A.	57,935	202,874
Hospiclean Cía. Ltda.	23,100	24,996
Inmobiliaria Navarra Inmonavarra S.A.	2,764	2,403
Inmobiliaria Cielo Inmocielo S.A.	-	52,658
Mallmed S.A.	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>83,799</u>	<u>282,931</u>
	 <u>31/12/2018</u>	 <u>31/12/2017</u>
<i>Cuentas por pagar relacionadas (1):</i>		
Fideicomiso Arupos de la Hacienda Uno	-	85,000
Inmobiliaria Navarra Inmonavarra S.A.	-	41,900
Proinmobiliaria S.A.	-	40,276
Viviensa S.A.	-	631
Subtotal	<hr/> -	<hr/> 167,807
<i>Cuentas por pagar accionistas (1):</i>		
Walter Wright	-	5,456
Miguel Barra	-	5,000
Ignacio Barra	-	419
Subtotal	<hr/> -	<hr/> 10,875
Total	<hr/> -	<hr/> 178,682

- (1) Durante el año 2018, las cuentas por pagar a relacionadas y accionistas fueron cedidas a través de una subrogación de activos y pasivos de la Compañía a Promotora Equinoccio, Proequinoccio S.A.

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 6, de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 6, de 2019 y serán presentados a su junta para aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.
