

# **EMA-JU C.A.**

## Contenido

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES .....	4
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA .....	9
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES .....	10
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO .....	11
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO .....	12
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES .....	14
1. OPERACIONES.....	14
2. IMPORTANCIA RELATIVA.....	14
3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS .....	14
4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....	15
4.1 Bases de preparación .....	15
4.2 Moneda funcional y moneda de presentación .....	15
4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes .....	15
4.4 Efectivo.....	15
4.5 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar .....	15
4.6 Propiedades, planta y equipo.....	16
4.7 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar .....	16
4.8 Obligaciones con instituciones financieras .....	16
4.9 Obligaciones beneficios a los empleados.....	17
4.10 Provisiones .....	17
4.11 Impuestos.....	17
4.12 Patrimonio.....	18
4.13 Ingresos de actividades ordinarias .....	18
4.14 Costos y gastos .....	18
4.15 Medio ambiente.....	18
4.16 Estado de flujo de efectivo.....	19
4.17 Cambios en políticas y estimaciones contables .....	19
4.18 Otra información a revelar.....	19
5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO .....	19
6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS .....	20

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	21
7. EFECTIVO .....	21
8. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS .....	21
9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	22
10. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS .	23
11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.....	23
12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS .....	24
13. IMPUESTOS.....	24
13.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes.....	24
13.2 Conciliación tributaria – Impuesto a la renta.....	25
13.3 Saldos de impuestos diferidos .....	26
13.4 Tarifa del impuesto a la renta .....	26
13.4.1 Provisión para los años 2017 y 2016.....	26
13.4.2 Anticipo para los años 2017 y 2016 .....	27
13.4.3 Pago mínimo de impuesto a las ganancias .....	27
13.5 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Financiera .....	28
14. CAPITAL SOCIAL.....	28
15. RESERVA LEGAL .....	28
16. RESULTADOS ACUMULADOS.....	29
16.1 Utilidades retenidas .....	29
16.2 Provenientes de la adopción a las NIIF .....	29
17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....	29
18. COSTOS DE VENTAS.....	30
19. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS.....	30
20. CONTINGENTES .....	30
21. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE.....	30
22. SANCIONES .....	31
23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	31

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:  
**EMA-JU C.A.**

### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de EMA-JU C.A. que corresponde el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de EMA-JU C.A. al 31 de diciembre del 2017, así como el resultado integral de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

### Bases para nuestra opinión

3. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de “Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

### Otra información

4. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones significativas que informar al respecto.

### **Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros**

5. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
7. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.
9. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

### **Restricción de uso y distribución**

10. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

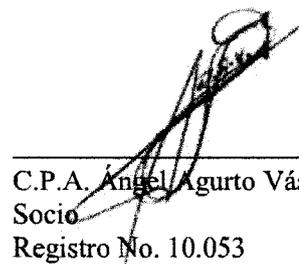
### Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

11. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado.



Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.

Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.  
No. De Registro Superintendencia de  
Compañías, Valores y Seguros: SC-RNAE-2-796  
Guayaquil, 27 de diciembre del 2019



C.P.A. Ángel Agurto Vázquez  
Socio  
Registro No. 10.053

### **Apéndice al Informe de los Auditores Independientes**

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestra auditoría incluye también:

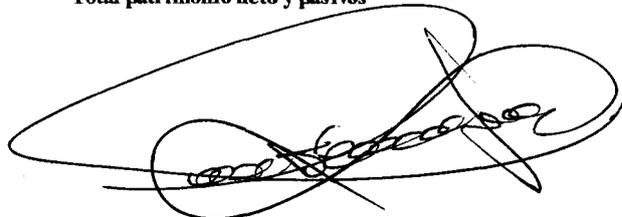
- ✓ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- ✓ Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- ✓ Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones 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, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- ✓ Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.
- ✓ Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de

auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

- ✓ También proporcionamos los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
  
- ✓ A partir de las comunicaciones con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración), determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.
  
- ✓ Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

**EMA-JU C.A.**  
**Estados de Situación Financiera**  
**Expresados en dólares**

Diciembre 31,	Notas	2017	2016
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	7	2.125	3
Clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados	8	90.150	82.330
Otras cuentas por cobrar relacionadas	12	56.936	34.050
Activos por impuestos corrientes	13	223.938	218.203
<b>Total activos corrientes</b>		<b>373.149</b>	<b>334.585</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo, neto	9	1.563.350	1.646.085
Activos por impuestos diferidos	13	1.172	-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>1.564.522</b>	<b>1.646.086</b>
<b>Total activos</b>		<b>1.937.671</b>	<b>1.980.671</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados	10	661.570	629.751
Obligaciones con instituciones financieras	11	10.643	6.532
Pasivos por impuestos corrientes	13	138.514	180.326
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>810.727</b>	<b>816.609</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>810.727</b>	<b>816.609</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	14	100.000	100.000
Reserva legal	15	24.807	24.807
Resultados acumulados	16	1.002.137	1.039.255
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>1.126.944</b>	<b>1.164.062</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>1.937.671</b>	<b>1.980.671</b>



**Econ. Carlos Emanuele Juez**  
**Representante Legal**

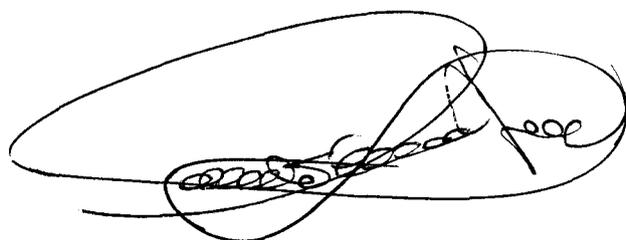


**Econ. Yelena Soza Salero**  
**Contador General**

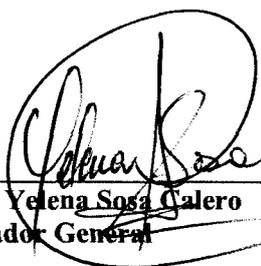
Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros

**EMA-JU C.A.**  
**Estados de Resultados Integrales**  
**Expresados en dólares**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Ingresos por actividades ordinarias</b>			
Ingresos por actividades ordinarias	17	86.655	929.063
Costo de ventas	18	(3.346)	(20.114)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>83.309</b>	<b>908.949</b>
Otros ingresos		1.544	4.450
<b>Gastos de operacionales</b>			
Gastos de administración	19	(120.263)	(586.930)
<b>Utilidad en operación</b>		<b>(35.410)</b>	<b>326.469</b>
Gastos Financieros	19	(233)	(910)
<b>Pérdida (utilidad) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>(35.643)</b>	<b>325.560</b>
<b><u>Gasto de impuesto a la renta</u></b>			
Impuesto a la renta corriente	13	(1.475)	(70.570)
Impuesto a la renta diferido	13	-	(11.919)
<b>(Pérdida) utilidad del ejercicio</b>		<b>(37.118)</b>	<b>243.071</b>



Econ. Carlos Emanuele Juez  
Representante Legal



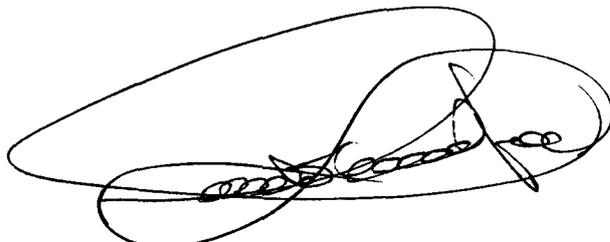
Econ. Yelena Sosa Calero  
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros

**EMA-JU C.A.**

**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto**  
**Expresados en dólares**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Capital social</b>		
Saldo inicial y final	100.000	100.000
<b>Reserva legal</b>		
Saldo inicial	24.807	500
Apropiación de resultados acumulados	-	24.307
<b>Saldo final</b>	<b>24.807</b>	<b>24.807</b>
<b>Resultados acumulados</b>		
<b>Adopción de NIIF primera vez</b>		
<b>Saldo inicial y final</b>	<b>427.886</b>	<b>427.886</b>
<b>Utilidades retenidas</b>		
<b>Saldo inicial</b>	611.369	530.099
Reconocimiento de Impuesto a la Renta año 2013	-	(137.493)
Apropiación de reserva legal	-	(24.307)
Utilidad neta (Pérdida) del ejercicio	(37.118)	243.071
<b>Saldo final</b>	<b>574.251</b>	<b>611.369</b>
<b>Subtotal resultados acumulados</b>	<b>1.002.137</b>	<b>1.039.255</b>
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>1.126.944</b>	<b>1.164.062</b>



Econ. Carlos Emanuele Juez  
Representante Legal

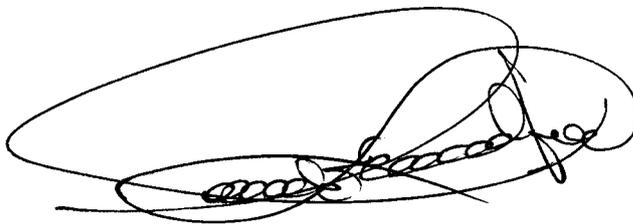


Econ. Velena Susacatero  
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros

**EMA-JU C.A.**  
**Estados de Flujos de Efectivo**  
**Expresados en dólares**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes	105.151	922.087
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(53.154)	(947.940)
Efectivo pagado por intereses y comisiones	(233)	(910)
Otras entradas y salidas de efectivo	(1.172)	4.450
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación</b>	<b>50.591</b>	<b>(22.313)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>		
Efectivo pagado por la compra de propiedades, planta y equipos	(52.580)	-
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(52.580)</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>		
Efectivo neto recibido por obligaciones con instituciones financieras	4.111	6.532
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>4.111</b>	<b>6.532</b>
Aumento (disminución) neta de efectivo	2.122	(15.782)
Efectivo al inicio del año	3	15.785
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>2.125</b>	<b>3</b>



**Econ. Carlos Emanuele Juez**  
**Representante Legal**



**Econ. Yelena Sosa Calero**  
**Contador General**

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros

**EMA-JU C.A.****Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto provisto por  
(utilizado en) actividades de operación****Expresados en dólares**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Resultado integral total</b>	(37.118)	243.070
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación:</b>		
Depreciación de propiedades, planta y equipos	110.545	110.545
Provisión para impuesto a la renta	1.475	70.570
Efecto de impuestos diferidos	-	11.919
Utilidad en venta de propiedades, planta y equipo	(1.544)	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Disminución) aumento en cuentas por cobrar	18.496	(6.977)
Aumento en otras cuentas por cobrar relacionadas	(22.886)	(34.050)
Aumento en activos por impuestos corrientes	(7.210)	(10.285)
Aumento en activos por impuestos diferidos	(1.172)	-
Aumento (disminución) en proveedores y otras cuentas por pagar	31.819	(288.583)
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	(41.812)	(118.190)
Disminución en pasivos por obligaciones con empleados	-	(333)
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación</b>	<b>50.591</b>	<b>(22.313)</b>

## Principales Políticas Contables

**1. OPERACIONES**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador el 27 de noviembre de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 04 de febrero de 1998 bajo la razón social “EMA-JU C.A.”. La Compañía se encuentra domiciliada en Junín 114 y Panamá, en el cual realiza sus operaciones comerciales.

Su objeto social principal son las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**Composición accionaria:**

Las acciones de EMA-JU C.A. están distribuidas de la siguiente manera:

<b>Nombre del accionista</b>	<b>País</b>	<b>Nº de Acciones</b>	<b>% de Participación</b>
Emanuel Juez Carlos Alberto	Ecuador	80,000	80%
Emanuel Juez María Dolores	Ecuador	10,000	10%
Emanuel Juez Mariana de Jesús	Ecuador	10,000	10%
<b>Total</b>		<b>100,000</b>	<b>100%</b>

**2. IMPORTANCIA RELATIVA**

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

**3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS**

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

---

#### **4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

##### **4.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

##### **4.2 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

##### **4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

##### **4.4 Efectivo**

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

##### **4.5 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el cliente (interés explícito).

## Principales Políticas Contables

**4.6 Propiedades, planta y equipo.**

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

- Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.
- Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.
- Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

A continuación se presenta las partidas de propiedades, planta y equipo y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Vehículos	20%

A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

**4.7 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar**

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

**4.8 Obligaciones con instituciones financieras**

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

---

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

#### 4.9 Obligaciones beneficios a los empleados

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

#### 4.10 Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

#### 4.11 Impuestos

- Activos por impuestos corrientes.- se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.
- Pasivos por impuestos corrientes.- se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.
- Impuesto a las ganancias.- se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.
- ✓ Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2018 y 2017 asciende a 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- ✓ Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar

**Principales Políticas Contables**

---

o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

**4.12 Patrimonio**

- Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se miden a su valor nominal.
- Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.
- Resultados acumulados. - en este grupo contable se registran las utilidades netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

**4.13 Ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

- Venta de servicios.- en este grupo contable se registran las ventas por servicios de alquiler de bienes inmuebles, asesorías y comisiones; surgen cuando se han transferido los riesgos y ventajas de tipo significativo de propiedad de los bienes al comprador; la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los bienes ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de devoluciones, rebajas y descuentos.

**4.14 Costos y gastos**

- Costos de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.
- Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

**4.15 Medio ambiente**

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

**4.16 Estado de flujo de efectivo**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

**4.17 Cambios en políticas y estimaciones contables**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

**4.18 Otra información a revelar**

Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas, los juicios, diferentes de aquéllos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

**5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

**a) Riesgo de crédito.**

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados (Nota 8), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

**b) Riesgo de liquidez.**

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

**c) Riesgos de mercado.**

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

**6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

**a) Impuestos diferidos**

Al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

**b) Vidas útiles y valores residuales**

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

**c) Valor razonable de activos y pasivos**

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

**7. EFECTIVO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Efectivo</b>		
<b>Caja</b>		
Caja chica	2,000	1
<b>Total Caja</b>	<b>2,000</b>	<b>1</b>
<b>Bancos nacionales</b>		
Banco Guayaquil C.A.	125	2
<b>Total banco nacionales</b>	<b>125</b>	<b>2</b>
<b>Total efectivo</b>	<b>2,125</b>	<b>3</b>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden principalmente a valores disponibles en el Banco de Guayaquil C.A.

**8. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados</b>		
Otras cuentas por cobrar (1)	75,353	75,353
Anticipo a proveedores (2)	14,754	6,934
Cuentas por cobrar clientes locales	43	43
	<b>90,150</b>	<b>82,330</b>
<b>Total clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados</b>	<b>90,150</b>	<b>82,330</b>

(1) Corresponden a préstamos realizados a terceros, los cuales no generan intereses.

(2) Corresponden a anticipos entregados a proveedores principalmente por la adquisición de bienes y servicios.

**9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre		Tasa anual de
	2017	2016	depreciación
<b>Propiedad, planta y equipo</b>			
Terrenos	267,420	267,420	-
Edificios	1,456,616	1,456,616	5%
Vehículos	248,308	235,897	20%
	<b>1,972,344</b>	<b>1,959,933</b>	
(-) Depreciación acumulada	(408,994)	(313,848)	
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>1,563,350</b>	<b>1,646,085</b>	

Los movimientos del costo y la depreciación acumulada, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Costo:</b>		
Saldos al 1 de enero	1,563,349	1,646,085
Adiciones	52,580	-
Ventas y/o bajas	(40,170)	-
<b>Saldo final</b>	<b>1,972,344</b>	<b>1,959,933</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>		
Saldos al 1 de enero	313,848	203,303
Gastos del año	110,545	110,545
Ventas y/o bajas	(15,398)	-
<b>Saldo final</b>	<b>408,994</b>	<b>313,848</b>

**10. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Proveedores locales y otras cuentas por pagar no relacionados</b>		
Cuentas por pagar proveedores locales (1)	661,570	629,751
<b>Total proveedores locales y otras cuentas por pagar no relacionados</b>	<b>661,570</b>	<b>629,751</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 representan principalmente al valor por pagar por la adquisición de un bien inmueble; así como también, valores pendientes de pago a proveedores locales.

**11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Obligaciones con instituciones financieras</b>		
Tarjetas de crédito	10,643	6,532
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>10,643</b>	<b>6,532</b>
<b>Total obligaciones financieras a corto plazo</b>	<b>10,643</b>	<b>6,532</b>

**12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Las principales transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2017, fueron como sigue:

	Relación	Transacción	Al 31 de diciembre 2017
<b>Otras cuentas por cobrar relacionadas</b>			
Carlos Alberto Emanuel Juez	Accionista	Préstamo	56.936
			<b>56.936</b>

**13. IMPUESTOS****13.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2017	2016
<b>Activos por impuestos corrientes</b>			
Crédito tributario IVA por adquisiciones		23.624	21.548
Crédito tributario por retenciones en la fuente de IVA		200.314	196.655
<b>Total activos por impuestos corrientes</b>	<b>(1)</b>	<b>223.938</b>	<b>218.203</b>
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>			
Impuesto a la renta por pagar	(2)	137.493	180.324
Retenciones en la fuente de IVA por pagar		-	1,73
Retenciones en la fuente de IR por pagar		1.020	-
<b>Total pasivos por impuestos corrientes</b>		<b>138.513</b>	<b>180.326</b>

(1) Corresponden al registro de IVA en adquisiciones de bienes y servicios y crédito tributario por retenciones en la fuente de IVA, que no fueron compensadas al cierre del período 2017 y 2016.

(2) Corresponden a los valores pendientes de pago por retenciones de impuesto a la renta y retenciones de IVA pendientes de pago al cierre del periodo 2017 y 2016. Adicionalmente corresponde a la reliquidación del impuesto a la renta del ejercicio 2013, determinada por la administración tributaria, sobre el cual la compañía se acogerá a las facilidades de pago.

### 13.2 Conciliación tributaria – Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta</b>	<b>(35.643)</b>	<b>325.560</b>
<b>Más (menos) partidas de conciliación- diferencias permanentes:</b>		
(+) Gastos no deducibles	41.543	49.391
<b>Más (menos) partidas de conciliación- diferencias temporarias:</b>		
Amortización de pérdidas tributarias de años anteriores	-	(54.177)
<b>Utilidad (Pérdida) gravable</b>	<b>5.900</b>	<b>320.774</b>
Impuesto a la renta causado 25% - 22%	1.475	70.570
Anticipo del impuesto a la renta del año	14.036	9.127
Rebaja del saldo del anticipo - Decreto Ejecutivo No. 210	(14.036)	-
Anticipo del impuesto a la renta posterior a la rebaja	-	9.127
<b>Impuesto a la renta del período</b>	<b>1.475</b>	<b>61.443</b>
<b>Menos:</b>		
Retenciones en la fuente que le realizaron el ejercicio	(2.647)	(19.410)
Saldo del anticipo pendiente de pago	-	798
<b>Saldo a favor (Impuesto a la renta por pagar)</b>	<b>(1.172)</b>	<b>42.831</b>

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Impuesto a la renta al inicio del período</b>	42.831	90.453
Provisión del período	1.475	70.570
Pagos	(42.831)	(90.453)
Pago de anticipo de impuesto a la renta		(8.329)
Retenciones en la fuente	(2.647)	(19.410)
<b>Crédito a favor del contribuyente (Impuesto a la renta al final del período)</b>	<b>(1.172)</b>	<b>42.831</b>

### 13.3 Saldos de impuestos diferidos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		
Crédito tributario no utilizado	1.172	-
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>1.172</b>	<b>-</b>

(1) El movimiento de activos por impuestos diferidos, fue como sigue:

	Saldo inicial	Generados en el año	Recuperados / Reversados en el año	Saldo final
<b>Al 31 de diciembre del 2017:</b>				
Crédito tributario por retenciones en la fuente de I.R	-	2.647	(1.475)	1.172
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>2.647</b>	<b>(1.475)</b>	<b>1.172</b>
	Saldo inicial	Generados en el año	Recuperados / Reversados en el año	Saldo final
<b>Al 31 de diciembre del 2016:</b>				
Amortización de pérdidas	11.919	-	(11.919)	-
Crédito tributario por retenciones en la fuente de I.R	-	19.410	(19.410)	-
<b>Total</b>	<b>11.919</b>	<b>19.410</b>	<b>(31.329)</b>	<b>-</b>

### 13.4 Tarifa del impuesto a la renta

#### 13.4.1 Provisión para los años 2017 y 2016

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en 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, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta

---

será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

#### **13.4.2 Anticipo para los años 2017 y 2016**

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo 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 (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Rebaja del valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017.

Mediante Decreto Ejecutivo N° 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades.

#### **13.4.3 Pago mínimo de impuesto a las ganancias**

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto,

el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta del 2017 el valor de US\$ 14,036; sin embargo, la Compañía se acogió a la rebaja del 100% de acuerdo al Decreto Ejecutivo N° 210 sobre el saldo del anticipo de impuesto a la renta para el año 2017, no generándose valor de anticipo de impuesto a la renta. Por otro lado, la compañía determinó impuesto a la renta causado por el valor de US\$ 1,475. En consecuencia, la Compañía registró en resultados del ejercicio el valor de US\$ 1,475 equivalente al impuesto a la renta causado.

### **13.5 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Financiera**

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de su constitución y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2016.

## **14. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 está constituido por 100.000 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación respectivamente con un valor nominal de US\$1 cada una.

## **15. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la reserva legal de la Compañía es de US\$ 24,807.

## 16. RESULTADOS ACUMULADOS

### 16.1 Utilidades retenidas

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

### 16.2 Provenientes de la adopción a las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción a las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor de US\$427.886, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción a las “NIIF”, que generaron un saldo deudor podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubieren.

## 17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>		
Servicios compra de inmuebles	-	453.590
Asesoría	85.765	260.526
Comisiones	-	201.687
Alquiler	890	12.460
Otros	-	800
<b>Total ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>86.655</b>	<b>929.063</b>

**18. COSTOS DE VENTAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Costos de ventas</b>		
Mantenimiento y Reparaciones	3,346	15,527
Suministros, Materiales y Repuestos	-	4,587
<b>Total costos de ventas</b>	<b>3,346</b>	<b>20,114</b>

**19. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Gastos operacionales y financieros</b>		
Gastos de administración (1)	120,263	586,930
Gastos financieros	233	910
<b>Total ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>120,497</b>	<b>587,840</b>

(1) Corresponden a los gastos de administración incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía durante el período 2017 y 2016.

**20. CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2017, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

**21. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE**

Con fecha 12 de abril del 2017 mediante liquidación de pago por diferencias No. 09201706500337908, el Servicio de Rentas Internas notificó a Ema- Ju C.A., que luego del análisis y revisión de la Administración tributaria, concluye que se ha mantenido operaciones sin sustancia económica con empresas calificadas como fantasmas o inexistentes.

En consecuencia mediante juicio No. 09501201800093 de diciembre 28 del 2018, la función judicial ha resuelto negar el reclamo administrativo realizado por Ema-Ju C.A. y ratificado la

validez de la Liquidación de Pago por Diferencias en la Declaración No. 09201706500337908, por concepto de Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2013, por el valor de US\$ 137,493, más los intereses, multas y recargos.

La compañía decidió acogerse a las facilidades de pago aprovechando la ley de remisión publicada en el registro oficial No. 311 el 23 de agosto del 2018.

## **22. SANCIONES**

### **De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Socios o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

### **De otras autoridades administrativas**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Socios o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

## **23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la administración y serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.