

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2018

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados financieros

Año terminado el 31 de diciembre del 2018

Contenido

Informe de los auditores independientes	1
Estados financieros auditados	
Estados de situación financiera	4
Estados de resultado integral	5
Estados de cambios en el patrimonio	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de
NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A., al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección “responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”. Somos independientes de NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos claves de auditoría

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía mantiene saldos por cobrar a partes relacionadas cuyos montos se exponen en la Nota 4. Por lo indicado, las saldos con accionista y parte relacionada inciden significativamente en la determinación de la situación financiera de la compañía

Responsabilidad de la gerencia de la compañía por los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La gerencia de la compañía, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento 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 compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la gerencia es razonable.

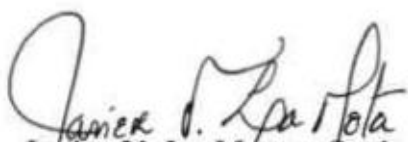
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la gerencia, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la gerencia de la compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la gerencia de la compañía una declaración que cumplimos con los requisitos éticos pertinentes con respecto a la independencia y comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarlos.

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2018, será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.



Javier V. La Mota – Socio
RNC No. 36534



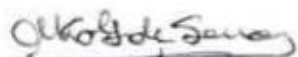
SC - RNAE No. 1014

15 de abril del 2019

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de situación financiera

<u>Al 31 de diciembre</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos	3	456	456
Total activos corrientes		456	456
Activos no corrientes:			
Cuentas por cobrar accionista	4	851,802	851,802
Propiedades y equipos	5	114,406	114,406
Total activos no corrientes		966,208	966,208
Total activos		966,664	966,664
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Otras cuentas por pagar		15	15
Cuentas por pagar a parte relacionada	4	4,214	1,592
Pasivos por impuestos corrientes		11	-
Total pasivos corrientes		4,240	1,607
Patrimonio:			
Capital pagado	7	52,000	52,000
Reserva legal		25,000	25,000
Utilidades retenidas:			
Ajustes de primera adopción para las PYMES		145,935	145,935
Resultados acumulados		739,489	742,122
Total patrimonio		962,424	965,057
Total pasivos y patrimonio		966,664	966,664



María Elena Galdos Villamarin
Gerente General



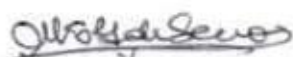
Carlos Naranjo
Contador

Ver notas adjuntas

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de resultados integrales

<u>Años terminados el 31 de diciembre</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos		-	13,965
Gastos de administración	8	(2,633)	(822)
(Perdida) utilidad antes de impuesto a la renta		(2,633)	13,143
Gastos por impuesto a la renta	6	-	(785)
Utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuesto		(2,633)	12,358



María Elena Galdos Villamarín
Gerente General

Ver notas adjuntas

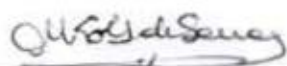


Carlos Naranjo
Contador

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de cambios en el patrimonio

<u>Años terminados el 31 de diciembre</u>	<u>Notas</u>	<u>Utilidades retenidas</u>				<u>Total</u>
		<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Ajustes de primera adopción de NIIF para las PYMES</u>	<u>Resultados acumulados</u>	
				<i>(US Dólares)</i>		
Saldos al 31 de diciembre del 2016		52,000	25,000	145,935	729,764	952,699
Utilidad del año, 2017		-	-	-	12,358	12,358
Saldos al 31 de diciembre del 2017		52,000	25,000	145,935	742,122	965,057
Pérdida del año 2018		-	-	-	(2,633)	(2,633)
Saldos al 31 de diciembre del 2018		52,000	25,000	145,935	739,489	962,424



María Elena Galdos Villamarín
Gerente General

Ver notas adjuntas

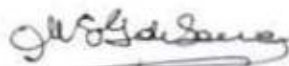


Carlos Naranjo
Contador

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de flujos de efectivo

<u>Años terminados el 31 de diciembre</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u> <i>(US Dólares)</i>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Recibido de clientes		-	15,572
Pagado a proveedores y empleados		-	(822)
Efectivo utilizado por operaciones		-	14,750
Impuesto a la renta pagado		-	(785)
Efectivo neto de actividades de operación		-	13,965
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Venta de activo fijo		-	50,035
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión		-	50,035
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar accionista		-	(64,000)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento		-	(64,000)
Disminución neto en efectivo en bancos		-	-
Efectivo en bancos al principio del año		456	456
Efectivo en bancos al final del año	3	456	456
Conciliación de la (pérdida) utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:			
(Pérdida) utilidad neta		(2,633)	12,358
Cambios en el capital de trabajo:			
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		-	15
Aumento en cuentas por pagar accionista		2,622	1,592
Aumento en pasivo por impuestos corrientes		11	-
Efectivo neto de actividades de operación		-	13,965



María Elena Galdós Villamarín
Gerente General



Carlos Naranjo
Contador

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017

1. Información general

La actividad principal de la compañía es la actividad agrícola.

La compañía es una sociedad anónima constituida el 4 de noviembre del 1988, con el nombre de Servicios Administrativos AUDIEX S. A., posteriormente cambió su denominación por la de Negocios Agrícolas e Inmobiliarios AUDIEX S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 1 de diciembre de 1989.

El domicilio principal de la compañía donde desarrollan sus actividades es Urdesa Central, Av. Víctor Emilio Estrada No. 1014 entre Ilanes y Jiguas, Guayaquil - Ecuador.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la gerencia de la compañía y serán presentados a la junta general de accionistas para su aprobación. En opinión de la gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La compañía opera en Ecuador, un país que desde marzo del año 2000 adoptó el dólar de E.U.A como moneda de circulación legal. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) ha calculado las variaciones en los índices de precios al consumidor (IPC) y determinado los siguientes índices de inflación anual (acumulados de enero a diciembre), en los cinco últimos años:

<u>31 de diciembre:</u>	<u>Índice de inflación anual</u>
2018	0,27%
2017	(0.20%)
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.67%

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Situación económica del país

A partir del 2017 y durante el 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación; sin embargo, los niveles del precio del petróleo, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento del país, continúan afectando principalmente a la liquidez de ciertos sectores de la economía.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, optimización y reducción del gasto público, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, ciertas restricciones arancelarias, reducción de ciertos subsidios, incrementos en el precio del combustible y de ciertos tributos. Así también han implementado ciertos beneficios tributarios y de otra índole con el fin de fortalecer y fomentar las inversiones del sector privado de la economía.

La gerencia de la compañía considera que la situación antes indicada ha originado impacto importates en la economía de la compañía que no ha originado ventas agrícolas.

2. Resumen de las principales políticas contables

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y vigentes al 31 de diciembre del 2018.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Nuevas normas internacionales de información financiera

Para la emisión de los estados financieros, no se han publicado enmiendas, mejoras e interpretación a las normas existentes de las NIIF para las PYMES, sin embargo, el IASB ha emitido nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2018. En este sentido, la compañía tiene la intención de revisar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 16 – Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIIF 17 - Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIIF 9 – Características de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 28 – Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada
Modificación a la NIC 19 – Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
CINIIF 23- La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 – 2017 – Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23	1 de enero de 2019

Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la compañía.

Toda la información es presentada sin centavos y redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

Instrumentos financieros

Activos financieros

Los activos financieros son valores fijos y determinables que no se cotizan en el mercado activo, mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo en los términos contractuales con el deudor. Todos los activos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan, cuando la compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción inicialmente al valor razonable, más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconoce en resultados.

Posteriormente al reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva cuando los plazos para su recuperación se amplían más allá de las condiciones de créditos normales; y, menos cualquier disminución por deterioro del valor.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

El nuevo modelo de deterioro requiere el reconocimiento de las provisiones por deterioro basados en las pérdidas crediticias esperadas (PCE).

La NIIF requiere que la compañía registre una reserva para las pérdidas crediticias esperadas (PCE) para todas las cuentas por cobrar comerciales y otros activos financieros de deuda no valoradas a valor razonable con cambio a resultados.

La compañía dará de baja en cuentas 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.

La compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en bancos, incluyen depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad
- Las cuentas por cobrar accionista, representan principalmente préstamo comercial, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan cuando la compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción, inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los plazos de pago se amplían más allá de las condiciones de crédito normales.

La compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando las obligaciones contractuales se pagan o están legalmente dispensadas en la responsabilidad principal contenida en el pasivo.

La compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Las cuentas por pagar a parte relacionada y accionista, representan principalmente préstamos comercial, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Propiedades y equipos

Los elementos de propiedades y equipos se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Los terrenos tienen una vida útil infinita y, por lo tanto, no son objetos de depreciación.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Deterioro del valor de los 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.

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a prueba de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

El valor recuperable de los activos corresponde al importe neto que se obtendría de su venta o valor en uso, el mayor. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidad generadora de efectivo). Se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados del período, si el valor en libros del activo o su unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta está constituido por impuesto corriente e impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 25% para el año 2018 y 22% para el año 2017, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera aplicar en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. Los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos no se descuentan.

El gasto por impuesto a la renta del período comprende los gastos e ingresos por impuestos corrientes y diferidos. Estos impuestos se reconocen en resultados, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

Impuesto al valor agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Utilidades retenidas

Ajustes por adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES

De acuerdo a Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.007 esta cuenta ha sido creada por instrucciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, a la fecha de transición. El saldo acreedor solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluidos si los hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Sin embargo los saldos acreedores de los superávit por revalorización que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la compañía se reconoce como un pasivo cuando se aprueba el pago por parte de junta general de accionistas.

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago de impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de impuesto a la renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quién y donde está localizado el beneficiario efectivo, para los paraísos fiscales 7% y para el resto el 10%.

Estarán exentos de impuestos, los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades en los términos definidos en el artículo 37 de esta Ley, y en la misma relación proporcional.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pagos de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden en función de la contraprestación a la que la compañía espera tener derecho a recibir en los contratos con clientes, sin incluir impuestos. La compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente. Las ventas son reconocidas netas de descuento.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Compensación de saldos y transacciones

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

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

Otras provisiones y contingencias

Los pasivos por otras provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; y es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se pueda estimar de manera fiable.

Los pasivos contingentes son obligaciones posibles surgidas de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de hechos futuros inciertos que no están bajo el control de la compañía. La compañía no registra dentro del estado de situación financiera los pasivos contingentes, pero informa de su existencia en las notas de los estados financieros.

Juicios y estimaciones contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la gerencia realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la gerencia, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la gerencia de la compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando la compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Provisiones

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros resultados integrales

Los otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, sino en el patrimonio por disposición específica de una NIIF.

Los componentes de otros resultados actuariales incluyen cambios en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros.

Eventos posteriores

Los eventos posteriores son todos los hechos producidos entre la fecha del estado de situación financiera y la fecha de autorización de la publicación de los estados financieros. Aquellos hechos que proporcionan evidencia de condiciones que existían a la fecha del balance, son incluidos en los estados financieros.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Aquellos hechos que evidencian condiciones surgidas después de la fecha del balance son revelados en las notas a los estados financieros, solo si dichos hechos implican ajustes materiales y no revelarlos podría influir en las decisiones económicas que un usuario podría tomar sobre la base de los estados financieros.

3. Efectivo en bancos

Efectivo en bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Bancos	456	456
	456	456

4. Partes relacionadas

Saldos y transacciones con accionista y parte relacionada

Las cuentas por cobrar con accionista y parte relacionada, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la relación	País	31 de diciembre	
			2018	2017
			(US Dólares)	
Por cobrar:				
Sra. María Elena Galdós Villamarín	Accionista	Ecuador	851,802	851,802
			851,802	851,802
Por pagar:				
Sra. María Serra Galdos	Parte	Ecuador	4,189	1,592
Sra. María Elena Galdós Villamarín	Accionista	Ecuador	25	-
			4,214	1,592

Al 31 de diciembre del 2018, las cuentas por cobrar accionista incluye principalmente préstamo comercial sin fecha específica de vencimiento y no genera interés.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Administración y alta dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre del 2018 y 2017 en transacciones no habituales y/o relevantes.

5. Propiedades y equipos

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	114,406	164,441
Ventas	-	(50,035)
Saldo al final del año	114,406	114,406

La compañía no tiene las propiedades y equipos en garantía a favor de terceros.

6. Impuestos

Impuesto corriente

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de diciembre, fueron como sigue:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	-	785
Pagos	-	(785)
Saldo al final del año	-	-

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	2018	2017
	(US Dólares)	
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta	(2,633)	13,143
Más (menos) partidas de conciliación:		
Otras rentas exentas	-	(13,245)
Utilidad (Pérdida) grabable	(2,633)	(102)
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	-	-
Impuesto a la renta mínimo	-	785
Impuesto a la renta causado	-	785
Pago del anticipo de impuesto a la renta	-	(785)
Impuesto a la renta por pagar	-	-

Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 25%.(22% en el 2017), sin embargo las compañías que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

En el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 28% (25% en el 2017), y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 28% (25% en el 2017), sobre todos los ingresos de la sociedad.

Esta tarifa de 28% (25% en el 2017), también se aplicará a toda la base imponible de la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

La compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas Tributarias

Con fecha 18 de diciembre del 2018 fue publicado el Decreto Ejecutivo No. 617, donde se expide el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

A continuación, referimos los cambios tributarios más destacados de la mencionada Ley:

El Reglamento incluye la aplicación de incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, tales como nuevas inversiones productivas conforme lo establecido en el Art. 13 del "Código de la producción"; y, por lo tanto se deben cumplir con las condiciones establecidas, la exoneración del impuesto a la renta y del ISD (Impuesto a la salida de divisas) para estas inversiones en sectores priorizados, en industrias básicas y para las que suscriban contratos de inversión, y la exoneración por reinversión de utilidades.

La generación de empleo dependerá directamente del tamaño de la empresa. Las micro, pequeñas y medianas empresas deberán incrementar su empleo neto permanente durante el período de ejecución de la inversión, mientras las empresas grandes deberán incrementar su empleo neto en mínimo el 3% de su empleo neto permanente. Las empresas nuevas serán categorizadas luego de generar ingresos y se les exigirá la generación gradual de empleo neto.

En relación al Impuesto a la Renta, los contribuyentes de las empresas existentes deben aplicar la exoneración de manera proporcional al valor de las nuevas inversiones productivas.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Dentro de la exoneración del impuesto a la salida de divisas, los beneficios aplicarán para los contratos de inversión con el Estado desde el ejercicio fiscal 2018 y el ente rector establecerá el monto máximo de exoneración en importaciones de bienes de capital y materias primas.

El Decreto establece los criterios de transparencia y sustancia económica aplicables a todos los beneficios e incentivos en cuanto al estándar de transparencia y la sustancia en la actividad económica. Así mismo, establece las condiciones del fondo de garantías para el fomento productivo del sector de la economía popular y solidaria.

El documento presenta las reformas al reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno, del impuesto a la salida de divisas, del impuesto anual a los vehículos motorizados, y de la ley de registro único de contribuyentes, RUC.

También incluye las reformas al reglamento general de la ley de minería, a la estructura e institucionalidad de desarrollo productivo, de la inversión y de los mecanismos e instrumentos de fomento productivo, del título de la facilitación aduanera para el comercio, del código orgánico de planificación y finanzas públicas.

Igualmente, el decreto establece las reformas a ley orgánica de movilidad humana, a la aplicación de la ley de turismo y de la ley orgánica de incentivos para asociaciones público-privadas y la inversión extranjera.

7. Patrimonio

Capital pagado

Al 31 de diciembre del 2017 y 2018, el capital pagado consiste de 52.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00 de los Estados Unidos de América.

La estructura accionaria es como sigue:

	Nacionalidad	% Participación		Valor nominal		Unitario	31 de diciembre	
		2018	2017	2018	2017		2018	2017
(US Dólares)								
Guillermo Serra Bodro	Ecuatoriana	99.04	99.04	51.500	51.500	1.00	51,500	51,500
María Elena Galdós Villamarin	Ecuatoriana	0.96	0.96	500	500	1.00	500	500
		100.00	100.00	52.000	52.000		52,000	52,000

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

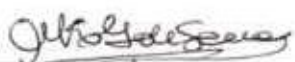
8. Gastos de administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
IVA cargado al gasto	281	87
Otros	2,352	735
	<u>2,633</u>	<u>822</u>

9. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (15 de abril del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la gerencia puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



María Elena Galdos Villamarin
Gerente General



Carlos Naranjo
Contador