PREDIAL REMIBUEY S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
PYMES	-	Pequeñas y Medianas Entidades
RUC	-	Registro Único de Contribuyente
Compañía	-	Predial Remibuey S.A.

MOORE STEPHENS

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 806
T +593 (2) 2525 547
Quito - Ecuador EC170526

G Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras , Of. 401
T +593 (4) 2683 759
Guayaquil - Ecuador EC090506

www.moorestephens.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Predial Remibuey S.A.

Guayaquil, 19 de marzo del 2019

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Predial Remibuey S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía Predial Remibuey 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 acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. *Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante* en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía Predial Remibuey S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión.

A los Accionistas de
Predial Remibuey S.A.
Guayaquil, 19 de marzo del 2019

Otra información

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación del informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría sobre los mismos, la referida información fue obtenida antes de la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional, y considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros con nuestro conocimiento obtenido durante el desarrollo de nuestra auditoría y que deban ser reportadas.

Basados en el trabajo realizado, concluimos que no existen inconsistencias materiales a reportar sobre esta información.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía Predial Remibuey S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía Predial Remibuey S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de

Grupo Moore Stephens. Inteligencia para el desarrollo empresarial.

A los Accionistas de
Predial Remibuey S.A.
Guayaquil, 19 de marzo del 2019

conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional 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 valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, *omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración* de control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Grupo Moore Stephens. Inteligencia para el desarrollo empresarial.

A los Accionistas de
Predial Remibuey S.A.
Guayaquil, 19 de marzo del 2019

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de Predial Remibuey S.A. como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

Moore Stephens

Número de Registro en la
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros: SC-RNAE-2-760

Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Registro: 36169

PREDIAL REMIBUEY S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2018	2017
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	12.858	30.033
Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados	7	231.618	651.122
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	9	41.080	89.725
Cuentas por cobrar otras	8	-	67.321
Total activos		285.556	838.201

Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2018	2017
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9	557	-
Impuestos por pagar	10	-	7.432
Beneficios sociales	11	-	9.957
Total pasivos		557	17.389
Patriminio			
Capital social	12	2.000	2.000
Reservas	13	68.816	1.000
Resultados acumulados	13	214.183	817.812
Total patrimonio		284.999	820.812
Total pasivos y patrimonio		285.556	838.201

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Samuel Reyes Salvador
Presidente

CPA. Alexandra Alvarez
Contadora

PREDIAL REMIBUEY S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2018	2017
Gastos administrativos	15	(107.777)	(70.174)
Pérdida operacional		(107.777)	(70.174)
Otros ingresos	14	28.237	126.605
Gastos financieros		(4)	(7)
(Pérdida) *utilidad antes del impuesto a la renta*		(79.544)	56.424
Impuesto a la renta	10	(6.209)	(12.418)
(Pérdida) utilidad neta y resultado integral del ejercicio		(85.753)	44.006

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

Sr. Samuel Reyes Salvador
Presidente

CPA. Alexandra Alvarez
Contadora

PREDIAL REMIBUEY S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

				Resultados acumulados		
	Capital social	Reserva legal	Otras reservas	Por aplicación inicial de las NIIF para PYMES	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2016	2.000	1.000	-	302.482	471.324	776.806
Según acta de Juna de Accionistas 16 de mayo 2017						
Absorción de pérdida del año 2016				(2.546)	2.546	-
Utilidad neta y resultado integral del ejercicio					44.006	44.006
Saldos al 31 de diciembre del 2017	2.000	1.000	-	299.936	517.876	820.812
Según acta de Juna de Accionistas 2 de mayo 2018						
Distribución de utilidades					(450.060)	(450.060)
Apropiación de otras reservas			67.816		(67.816)	-
Pérdida neta y resultado integral del ejercicio					(85.753)	(85.753)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	2.000	1.000	67.816	299.936	(85.753)	284.999

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

Sr. Samuel Reyes Salvador
Presidente

CPA. Alexandra Alvarez
Contadora

PREDIAL REMIBUEY S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Nota	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Recibido de otras cuentas por cobrar		144.203	19.564
Pagado a proveedores y otros		(89.043)	6.198
Pagado a empleados		(9.957)	(11.081)
Pago de impuesto a la renta		(14.422)	(18.756)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		30.781	(4.075)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Compras de instrumentos financieros		(38.119)	-
Efecitvo neto utilizado en las actividades de inversión		(38.119)	-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago de obligaciones bancarias		(9.837)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(9.837)	-
Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(17.175)	(4.075)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		30.033	34.108
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	12.858	30.033

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

Sr. Samuel Reyes Salvador
Presidente

CPA. Alexandra Alvarez
Contadora

PREDIAL REMIBUEY S.A.

CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS FLUJOS PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Nota	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
(Pérdida) utilidad antes de impuestos		(79.544)	56.424
Partidas que no representan movimiento de efectivo:			
Pérdida (utilidad) por deterioro de inversiones		17.957	(68.919)
Baja de cuentas por cobrar	9	87.925	-
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar, neto		28.041	19.564
Cuentas por pagar y otras		(23.598)	-
Pasivos acumulados		-	6.924
Impuestos por pagar		-	(18.068)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		30.781	(4.075)

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

Sr. Samuel Reyes Salvador
Presidente

CPA. Alexandra Alvarez
Contadora

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 31 de julio del 1991 e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de septiembre de 1991. La actividad principal la venta al por mayor y menor de artículos de ferretería, sin embargo durante los últimos años no ha desarrollado su actividad.

En el año 2018, la Compañía generó otros ingresos por US$28.237 (2017: US$126.605), la cual proviene de rendimientos ganados por la inversión financiera mantenida a valor razonable en el Morgan Stanley Bank. Ver Nota 14.

1.2 Situación financiera del País

Si bien la economía ecuatoriana mejoró su desempeño durante los años 2018 y 2017, aún continua en proceso de recuperación, dada la inestabilidad de los precios del petróleo, los bajos niveles de inversión, así como el alto endeudamiento del estado y déficit de la caja fiscal, que por ahora se sigue cubriendo con la contratación de deuda adicional.

Ante estas situaciones el Gobierno Ecuatoriano ha implementado varias reformas que pretenden reordenar las finanzas públicas, a través de la eliminación y optimización de ciertos subsidios, la reducción del tamaño del Estado con la fusión de varias entidades estatales y la obtención de financiamiento más conveniente en tasa y plazo con organismos internacionales y gobiernos extranjeros. Así también ha implementado ciertas reformas tributarias y de otra índole, que principalmente buscan fortalecer y fomentar las nuevas inversiones privadas o en alianzas público-privadas para los sectores estratégicos de la economía.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos que ameriten impactos significativos en los estados financieros y las operaciones de la Compañía.

1.3 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de fecha 11 de marzo del 2019 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), estas políticas

han sido diseñadas en función a normativa vigente al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico, a excepción de las inversiones financieras que son medidas a valor razonable. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración exige su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en un banco nacional y del exterior. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica los instrumentos financieros en las siguientes categorías: "costo amortizado" y "activos financieros a valor razonable". La administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantuvo activos financieros medidos al "costo amortizado" y a "valor razonable". Mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "costo amortizado". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros al costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

A menos que las inversiones en acciones correspondan a preferentes no convertibles en acciones ordinarias o preferentes sin opción de venta que cotizan en bolsa o su valor razonable se puede medir de otra forma con fiabilidad, la inversión se medirá al valor razonable con cambio en resultados. Al reconocimiento inicial, los costos atribuibles a estas transacciones se reconocen con cargo a la inversión a medida que se incurren.

(c) Pasivos financieros al costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente al precio de la transacción incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos financieros que se miden posteriormente a valor razonable con cambios en resultados.

Medición posterior

(a) Activos financieros al costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial los instrumentos financieros básicos se miden al costo amortizado utilizado el método del interés efectivo, menos una provisión

por deterioro. La Compañía mantiene las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar a relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados a los accionistas por préstamos otorgados. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 30 días.

(ii) Cuentas por cobrar otras: Representadas principalmente por cuentas por cobrar a terceros, que se esperan liquidar en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

(b) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Corresponden a inversiones administrados por Morgan Stanley Bank, los cuales se miden posteriormente al valor razonable y sus rendimientos son reconocidos en el resultado del ejercicio o intereses devengados.

(c) Pasivos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía mantiene la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden a montos recibidos como préstamos a las compañías relacionadas. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento definida.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

(i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

(ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido de acuerdo a lo descrito en la Sección 29 de las NIIF para PYMES, se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMES. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

(i) las diferencias temporarias deducibles;
(ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
(iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMES.

2.7 Beneficios a empleados

Beneficios de corto plazo: Al 31 de diciembre del 2017, se registran en un rubro específico o en el rubro de beneficios sociales del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

(i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

(ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(iii) Décimos tercer y cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.8 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) descritos en la Sección 2 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende el riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por los funcionarios de la Compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a los socios medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de tasa de interés

Debido a que la Compañía en el 2018, no registró pasivos que generaron intereses a tasas variables, no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito, que incluye a los saldos pendientes de los documentos y cuentas por cobrar.

Respecto al riesgo de crédito asociado con los saldos de depósitos, la Compañía únicamente realiza operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo adecuada y superior dentro del mercado financiero. Adicionalmente, la Compañía ha determinado cupos y tipos de transacciones por cada institución financiera.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

	Calificación (1)	
Entidad financiera	**2018**	**2017**
Banco Bolivariano C.A.	AAA-/AAA-	AAA-/AAA-
Morgan Stanley Bank	ND	ND

(1) Datos disponibles al 30 de junio del 2018. Fuente: Superintendencia de Bancos.
ND No disponible.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de préstamos con sus Compañías relacionadas.

3.2 Administración del riesgo de capital

El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha requerido estimaciones contables significativas. Los principales criterios contables constan en la Nota 2.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2018	2017
	Corriente	Corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo y equivalentes de efectivo	12.858	30.033
Cuentas por cobrar relacionadas y otras	41.080	157.046
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		
Inversiones en títulos de acciones	231.618	651.122
Total activos financieros	285.556	838.201
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar relacionadas	557	7.432
Total pasivos financieros	557	7.432

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados, y se valoran en base a nivel 1, ya que tienen un precio de cotización en el mercado.

El valor en libros de los instrumentos financieros de las cuentas por cobrar relacionadas, otras y cuentas por pagar relacionadas se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2018	2017
Caja	1.800	-
Bancos (1)	11.058	30.033
	12.858	30.033

(1) Corresponde a dinero de libre disponibilidad en el Banco Bolivariano C.A. y Morgan Stanley Bank.

7. INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Composición:

	2018	2017
Inversiones	231.618	651.122
	231.618	651.122

Corresponde a inversiones en títulos de acciones mantenidas a través del Morgan Stanley Bank.

8. CUENTAS POR COBRAR OTRAS

	2018	2017
Valango S.A.	-	67.321
	-	67.321

Corresponde a *varios préstamos* otorgados, los cuales no generan intereses y no tienen una fecha de vencimiento definida. Durante el año 2018 por accionistas en común, Valango S.A. pasa a formar parte de las Compañías *relacionadas de Predial* Remibuey S.A. Ver Nota 12.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017 con *accionistas. Se incluye bajo* la denominación de entidades relacionadas a aquellas con accionistas comunes y con participación accionaria significativa en la Compañía:

(a) Saldos:

	Relación	Transacción	2018	2017
Cuentas por cobrar				
Elberton Enterprises INC (1)	Accionista		-	1.800
Valango S.A. (2)	Accionista en común	*Préstamos*	41.080	-
Otras (3)	Accionistas	Préstamos	-	87.925
			41.080	89.725
Cuentas por pagar				
Accionistas	Accionistas	Distr. utilidades	557	-
			557	-

(1) Al 31 de diciembre del 2018 se efectuó la transferencia de acciones a la Compañía Vultek S.A. Ver Nota 12.

(2) Corresponde a préstamos que viene de años anteriores, se clasifica a partir de este año como Compañía *relacionada por accionistas en común.*

(b) Transacciones:

	Relación	Transacción	2018	2017
Otras (3)	Accionistas	Préstamos	-	87.925

(3) Al 31 de diciembre del 2017, corresponden a pagos realizados a favor de terceros, la *Administración considera* que serán asumidas por una de las

Compañías del Grupo, durante el 2018 estos valores son considerados como irrecuperables y son enviados al gasto del ejercicio. Ver Nota 15.

10. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada hasta la presente fecha. Los años 2013 a 2018 se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

(b) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2018 y 2017 se determinó como sigue:

	2018	2017
(Pérdida) utilidad antes de participación laboral e impuestos	(79.544)	66.381
Menos: Participación laboral	-	(9.957)
(Pérdida) utilidad antes de impuestos	(79.544)	56.424
Más: Gastos no deducibles (1)	105.881	20
Base imponible total	26.337	56.444
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta corriente causado	5.794	12.418
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	6.209	4.986
Impuesto a la renta determinado	6.209	12.418

(1) Al 31 de diciembre del 2018 corresponde principalmente a la baja de la cuenta por cobrar relacionadas por US$87.925 y a los costos y gastos no sustentados en los comprobantes de venta autorizados por U$S17.957.

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% *aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa* se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por contribuyente siempre y cuando se *cumplan las siguientes condiciones*:

- Para el ejercicio fiscal 2018 deben ser exportadores habituales, dedicarse a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y las compañías de turismo receptivo.

- Para el ejercicio fiscal 2017 las utilidades deben reinvertirse en activos productivos.

La normativa vigente establece el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", el cual en caso de que sea mayor que el impuesto a la renta causado, se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía determinó que el anticipo mínimo ascendía a US$6.209, monto que supera al impuesto a la renta causado, por lo cual se incluye en el estado de resultados como impuesto a la renta. Al 31 de diciembre del 2017 el impuesto a la renta causado de US$12.418, fue mayor al anticipo de US$4.986, por lo cual el impuesto causado, fue determinado como el impuesto a la renta del período.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	2018	2017
Impuesto a la renta corriente causado	6.209	12.418
Menos		
Anticipo del impuesto a la renta	(6.209)	(4.986)
Saldo a pagar	-	7.432

Reconciliación de la tasa efectiva

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2018 y 2017 se muestra a continuación:

	2018	2017
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta	(79.544)	56.424
Tasa impositiva vigente	22%	22%
	(17.500)	12.413
Efecto fiscal de:		
Gastos no deducibles	23.294	4
Impuesto a la renta calculado	5.794	12.418
Anticipo de impuesto a la renta	6.209	4.986
Impuesto a la renta determinado	6.209	12.418
	-8%	22%

(c) *Impuesto a la renta diferido*

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

(d) Impuesto por pagar

Composición:

	2018	2018
Impuestos por pagar:		
Impuesto renta por pagar	-	7.432

(e) Otros asuntos - Reformas Tributarias

"Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal" El 21 de agosto del 2018 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 309, en la cual se incluye las siguientes consideraciones principales:

- Remisión del 100% intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, que incorporó cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas, según los términos y condiciones establecidos por dicho organismo

- Remisión de la totalidad de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril del 2018.

- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), causados en obligaciones de aportes en mora generados y en firme hasta el 2 de abril del 2018, Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora. Se dispuso de un plazo un porcentaje para la reducción de estos conceptos.

- Exoneración del Impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:

  - Las nuevas inversiones productivas (definiciones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones - en los sectores priorizados) tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años (que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.

  - Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.

- Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos realizados al exterior por la importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto (montos y plazos establecidos en el contrato); y, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.

- Las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exoneradas del ISD, por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y directamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en un plazo de 90 días.

- Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como industrias básicas (definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones), tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

"Código del Trabajo": El 6 de abril del 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador declarando la inconstitucionalidad de ciertos artículos al tratar sobre el techo de las utilidades.

"Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)" El 29 de diciembre del 2017 se publicó la referida Ley en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Incremento de la base imponible para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades.. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.

- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la

producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.

- Exoneración del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresa durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

- Rebaja de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.

- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los costos y gastos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.

- Se establece la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.

- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US$5.000 a US$1.000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

11. BENEFICIOS SOCIALES

Composición y movimiento:

	Saldos al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldos al final
Año 2018				
Beneficios sociales a empleados	9.957	-	(9.957)	-
Año 2017				
Beneficios sociales a empleados	3.033	10.797	(3.873)	9.957

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía no cuenta con empleados.

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 el capital autorizado de la Compañía es de US$4.000 del cual se encuentra suscrito y pagado US$2.000 que comprenden 2.000 (2017: 800) acciones ordinarias y nominativas de US$1 cada una, conformado de la siguiente manera:

2018

Nombre	Nacionalidad	Acciones	%
Vultek S.A.	Ecuador	1.999	99,95%
Reyes Salvador Samuel	Perú	1	0,05%
		2.000	100%

2017

Nombre	Nacionalidad	Acciones	%
Elberton Enterprises Inc.	Cost Rica	1.999	99,95%
Reyes Salvador Samuel	Perú	1	0,05%
		2.000	100%

Con fecha 4 de diciembre del 2018, se suscribió la transferencia de la totalidad de acciones de Elberton Enterprises Inc. S.A. a favor de Vultek S.A.

13. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la reserva constituida alcanza el 50% del capital suscrito.

Provenientes de la Adopción por primera vez de 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 por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, solo 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 a los accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

14. OTROS INGRESOS

Composición:

	2018	2017
Intereses ganados (1)	28.237	126.605

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 corresponde a rendimientos ganados resultado de la inversión mantenida en el Morgan Stanley Bank.

15. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Composición:

(Véase página siguiente)

	2018	2017
Sueldos, salarios y demas beneficios	-	11.081
Impuestos y contribuciones	781	688
Siministros de oficina	14	-
Honorarios	1.100	700
Pérdida neta por deterioro en el valor (1)	17.957	57.705
Otros gastos (2)	87.925	-
	107.777	70.174

(1) Corresponde a la pérdida del valor razonable por las inversiones mantenidas en el Morgan Stanley Bank.

(2) Ver Nota 9 (b).

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.