



# OSORIO & HERRERA

OPINIONES Y CONSULTORÍA S.A.

que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión de auditoría.

## **Restricción de distribución y uso**

Este informe fue preparado para uso exclusivo de la Administración y los Accionistas de OCHINE S.A. y no debe ser usado para ningún otro propósito.

## **Asunto significativo de auditoría**

Hemos determinado que no existen asuntos significativos de auditoría que comunicar en nuestro reporte.

## **Otra información**

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe Anual del Gerente General (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos). Se espera que el Informe Anual del Gerente General esté disponible después de la fecha 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 nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual del Gerente General cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, al leer el Informe Anual del Gerente General, concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros reportaremos este hecho a los Accionistas y a la Administración de la Compañía.

## **Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración de la Compañía OCHINE 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 Empresas (NIIF para PYMES) y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía es responsable de la 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 OCHINE S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

# OSORIO & HERRERA

OFICINA DE REVISIÓN Y CONTROL JURÍDICO Y FISCAL

## 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 conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. 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 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 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 auditoría 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.

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

# OSORIO & HERRERA

OFICINA DE AUDITORES Y CONSULTORES CIA. LTDA.

hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

OH  
AUDITORES Y CONSULTORES CIA. LTDA.



No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: 1212

Ing. Andrea Satinas  
Gerente General  
OH AUDITORES Y CONSULTORES

**OCHINE S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

**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:**

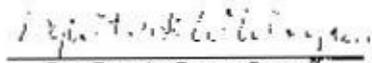
US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
PYMES	-	Pequeñas y Medianas Entidades
RUC	-	Registro Único de Contribuyente
Compañía	-	OCHINE S.A.

OCHINE S.A.

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

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>Al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>Al 31 de diciembre del 2017</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	39.954	10.055
Cuentas por cobrar comerciales	7	57.280	14.888
Activos por impuestos diferidos		6.203	6.110
Otras cuentas por cobrar		891	-
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>104.328</b>	<b>31.053</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipos	8	-	114.324
Propiedades de inversión	9	364.261	392.245
Activos por impuestos diferidos		2.426	-
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>366.687</b>	<b>506.569</b>
<b>Total de activos</b>		<b>471.015</b>	<b>537.622</b>

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

  
Sra. Paquita Pastor Cepeda  
Gerente General

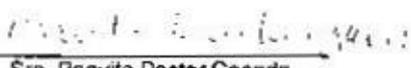
  
Ing. Cecilia Mosquera Arce  
Contadora

OCHINE S.A.

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

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>Aj 31 de diciembre del 2018</b>	<b>Aj 31 de diciembre del 2017</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar relacionadas	10	-	13.155
Impuestos corrientes	11	17.629	6.863
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>17.629</u>	<u>20.018</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivos por impuesto diferido		8.871	8.871
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<u>8.871</u>	<u>8.871</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>26.500</u>	<u>28.889</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	12	800	800
Reserva legal	13	400	400
Reserva Facultativa y Estatutaria	13	104.390	208.834
Otras Reservas	13	187.122	293.143
Resultados del ejercicio		151.803	5.556
<b>Total patrimonio</b>		<u>444.515</u>	<u>508.733</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>471.015</u>	<u>537.622</u>

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

  
Sra. Paquita Pastor Cepeda  
Gerente General

  
Ing. Cecilia Mosquera Arce  
Contadora

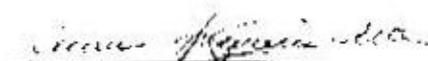
**OCHINE S.A.**

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

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos	14	61.335	42.262
Otros ingresos	14	181.148	4.702
<b>Total Ingresos</b>		<b>242.483</b>	<b>46.964</b>
Gastos administrativos	15	(27.495)	(36.518)
Otros Egresos	15	(49.411)	(2.591)
Utilidad antes del impuesto a la renta		155.577	7.855
Impuesto a la renta		(13.774)	(2.299)
<b>Utilidad neta del año</b>		<b>151.803</b>	<b>5.556</b>

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

  
Sra. Paquita Pastor Cepeda  
Gerente General

  
Ing. Cecilia Mosquera Arce  
Contadora

OCHINE S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Resultados acumulados						
	Capital social	Reserva Legal	Reserva Facultativa y Estatutaria	Otras Reservas	Resultados acumulados del Ejercicio	Resultados del Ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	400	290,567	79,455	-	431	371,643
Transferencias de utilidad	-	-	-	-	-	(431)	(431)
Distribución de dividendos	-	-	(81,723)	-	-	-	(81,723)
Superavit por revaluación	-	-	-	213,688	-	-	213,688
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	5,556	5,556
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	400	208,834	293,143	-	5,556	508,733
Transferencias de utilidad	-	-	-	-	-	(5,556)	(5,556)
Incremento Reserva	-	-	135,243	-	-	-	135,243
Distribución de dividendos	-	-	(239,687)	-	-	-	(239,687)
Deficit por revaluación	-	-	-	(106,021)	-	-	(106,021)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	151,803	151,803
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	400	104,390	187,122	-	151,803	444,515

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

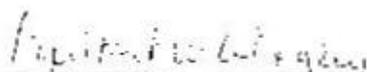
*Paquita Pastor Cepeda*  
Sra. Paquita Pastor Cepeda  
Gerente General

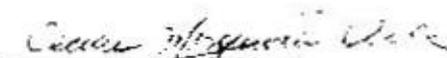
*Cecilia Mosquera Arce*  
Ing. Cecilia Mosquera Arce  
Contadora

**OCHINE 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)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Utilidad del ejercicio	151.803	5.556
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo		
Impuesto a la renta	13.774	2.299
Depreciación de propiedad y equipos	9.658	13.638
	<u>175.235</u>	<u>21.493</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	42.992	18.987
Otras cuentas por cobrar	3.410	(3.753)
Cuentas por pagar a proveedoras	13.155	8.147
Otras cuentas por pagar y otros pasivos	34.794	1.353
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>269.586</u>	<u>46.207</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Adiciones de propiedad y equipos	-	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Pagos de dividendos	(239.687)	(60.799)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(239.687)</u>	<u>(60.799)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	29.899	(14.592)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	10.055	24.647
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>39.954</u>	<u>10.055</u>

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

  
Sra. Paquita Pastor Cepeda  
Gerente General

  
Ing. Cecilia Mosquera Arce  
Contadora

## **OCHINE S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **1. INFORMACION GENERAL**

##### **1.1 Constitución y operaciones**

OCHINE S.A., se constituyó con domicilio en la ciudad de Guayaquil y con la denominación OCHINE S.A. mediante escritura pública autorizada por el Notario Séptimo del Cantón de Guayaquil, el 10 de diciembre de 1992, e inscrita en el Registro Mercantil, el 1 de febrero de 1993.

Con fecha 10 de diciembre del 2007, OCHINE S.A., mediante escritura pública se realiza la ampliación del objeto social y reforma del estatuto de la compañía, por medio de esta escritura se incluye que la compañía podrá dedicarse también a todo tipo de actividades educativas, a Mandato, administración, a la enseñanza de niños de maternal, preescolar, escuela, pre-primario, primario, básica, colegio, diversificado, o el bachillerato; y educación en los niveles técnico superior y demás talleres afines, entre otras actividades. La reforma a los estatutos fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08-G-I-J 0001071 del 27 de febrero del 2008.

La compañía tiene como objeto social dedicarse única y exclusivamente a la Educación en todos sus niveles, incluyendo el pre-primario, primario, medio, técnico, superior y demás niveles y talleres afines, teniendo principalmente como actividad económica la enseñanza primaria. Compra y venta de toda clase de textos, libros, revistas, papelería y artículos de librería, implementos y aparatos didácticos; compra y venta de equipos de computación, máquinas de escribir, fax, fotocopiadoras, tintas y accesorios para las respectivas máquinas o equipos; editar toda clase de textos, revistas y publicaciones. La realización de estudios e investigaciones científicas.

##### **1.2 Situación económica del país -**

Durante el 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos; priorización de las inversiones, 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 (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2018, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

Por otra parte el 29 de diciembre del 2018 se emitieron nuevas reformas tributarias.

##### **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 marzo del 2018 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios 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

OCHINE S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Pequeñas y Medianas Empresas (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 están de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (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.

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, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los Estados Financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

OCHINE S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Sección</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
Sección 1	Aclara que los tipos de entidades no tienen automáticamente obligación pública de rendir cuentas - Incorpora guías de aclaración sobre el uso de la NIF para las PYMES en los estados financieros separados de la controladora.	1 de enero del 2017
Sección 2, 14, 15, 21	Incorpora guías de aclaración sobre la exención por esfuerzo o costo desproporcionado - Requerimiento nuevo dentro de las secciones correspondientes para que las entidades revelen su razonamiento sobre el uso de una exención.	1 de enero del 2017
Sección 4, 16, 17	Incorpora un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.	1 de enero del 2017
Sección 5	Aclara de que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de la operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.	1 de enero del 2017
Sección 6	Aclara la información a presentar en el estado de cambio en el patrimonio .	1 de enero del 2017
Sección 9	Aclara la exclusión en la consolidación de las subsidiarias adquiridas con la intención de venta o disposición en el plazo de un año, e incorpora guías que aclaran el tratamiento de estas subsidiarias - Aclara la preparación de estados financieros consolidados si las entidades del grupo tienen diferentes fechas de presentación - Aclara sobre las diferencias de cambio acumuladas que surgen de la conversión de una subsidiaria en el extranjero en el momento de su disposición - Incorpora una opción para permitir que una entidad contabilice las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas de forma conjunta en sus estados financieros separados - Modifica la definición de "estados financieros" combinados para referirse a entidades bajo control común, en lugar de solo a aquellos bajo control común de un solo inversor.	1 de enero del 2017
Sección 11	Se añade una exención por "esfuerzo o costo desproporcionado" a la medición de inversiones en instrumentos a patrimonio a valor razonable - Aclara la interacción de esta sección con otras secciones de la NIF para las PYMES - Aclara la aplicación de criterios en acuerdos de préstamos simples - Aclara la constitución de una transacción financiera - Aclara la medición del valor razonable.	1 de enero del 2017
Sección 12	Aclara la interacción de esta sección con otras secciones de la NIF para las PYMES - Aclara los requerimientos para la contabilidad de coberturas.	1 de enero del 2017

**OCHINE S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Sección</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
Sección 17, 10, 31	Alinea las modificaciones de la NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo de Mejoras Anuales a las NIIF - Incorpora la exención del uso del costo de la pieza - Incorpora la opción de utilizar el modelo de revaluación	1 de enero del 2017
Sección 18	Modifica la determinación de la vida útil de la plusvalía u otro activo intangible cuando no pueda medirse con fiabilidad.	1 de enero del 2017
Sección 19	Sustitución de términos - Incorpora guías que aclaran los requerimientos de medición para acuerdos de beneficios a los empleados, impuestos diferidos y participaciones no controladoras al asignar el costo de una combinación de negocios - Incorpora la exención por esfuerzo o costo desproporcionado para reconocer activos intangibles de forma separada en una combinación de negocio y la información a revelar	1 de enero del 2017
Sección 20	Modificación para incluir arrendamientos con una cláusula de variación de la tasa de interés vinculada a tasa de interés de mercado - Aclara la esencia de los contratos de arrendamiento.	1 de enero del 2017
Sección 22	Incorpora guías que aclaran la clasificación de instrumentos financieros - Exención de los requerimientos de medición inicial para instrumentos de patrimonio emitidos como parte de una combinación de negocios - Incorpora las conclusiones de la CINIF 19 Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio - Aclara el impuesto a las ganancias relativo a distribuciones a los tenedores de instrumentos de patrimonio (propietarios) y a los costos de transacción de una transacción de patrimonio - Modifica la contabilización de un componente de pasivo compuesto - Incorpora una exención por esfuerzo o costo desproporcionado del requerimiento para medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo al valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir y aclara la contabilización de la liquidación del dividendo por pagar - Exención para distribuciones de activos distintos al efectivo controlados.	1 de enero del 2017
Sección 26	Alineación del alcance y de las definiciones con la NIIF 2 Pagos basados en Acciones - Aclara las transacciones con pagos basados en acciones en las que la contraprestación identificable parece ser inferior al valor razonable de los instrumentos de patrimonio concedidos o al pasivo incurrido - Aclara el tratamiento contable de las condiciones de irrevocabilidad de la concesión y de las modificaciones de concesiones de instrumentos de patrimonio - Aclara la simplificación proporcionada para planes de grupo es solo para la medición del gasto por pagos basados en acciones.	1 de enero del 2017
Sección 27	Aclara que esta sección no aplica a activos que surgen de contratos de construcción.	1 de enero del 2017
Sección 28	Aclara requerimientos contables a otros beneficios a los empleados a largo plazo - Elimina la revelación de la política contable de los beneficios por terminación.	1 de enero del 2017
Sección 29	Alineación de los principios más importantes de esta sección con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias para el reconocimiento y medición de los impuestos diferidos, pero modificada para ser congruente con los otros requerimientos de la NIIF para las PYMES - Incorpora una exención por esfuerzo o costo desproporcionado al requerimiento de compensar activos y pasivos por impuestos a las ganancias.	1 de enero del 2017
Sección 30	Aclara de que los instrumentos financieros que derivan su valor razonable del cambio en una tasa de cambio de moneda extranjera especificada se excluyen de esta sección, pero no los instrumentos financieros denominados en una moneda extranjera.	1 de enero del 2017
Sección 33	Alinea la definición de 'parte relacionada' con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.	1 de enero del 2017

OCHINE S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Sección</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
Sección 34	Elimina el requerimiento de revelar información comparativa de la conciliación de los cambios en el importe en libros de activos biológicos - Alinea los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.	1 de enero del 2017
Sección 35	La incorporación de una opción de permitir que se use esta sección más de una vez - Incorpora un excepción a la aplicación retroactiva de la NIF para las PYMES para préstamos del gobierno - Incorpora una opción para permitir que las entidades que adopten por primera vez las NIF utilicen la medición del valor razonable derivada de algún suceso como "costo atribuido" - Incorpora una opción para permitir que una entidad use el importe en libros según los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) anteriores de partidas de propiedades, planta y equipo o activos intangibles usados en operaciones sujetas a regulación de tasas - Incorporación de guías para entidades que emergen de hiperinflación grave que están aplicando la NIF para las PYMES por primera vez - Simplificación de la redacción utilizada en la exención de la reexpresión de la información financiera en el momento de la adopción por primera vez de esta NIF.	1 de enero del 2017

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación de los posibles impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2018; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

### 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, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

### 2.5 Activos y pasivos financieros

#### 2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría

OCHINE S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

de "cuentas por pagar y otras cuentas por pagar". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales. 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) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar a accionistas. 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 a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

### Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

### Medición posterior

(a) Cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar a clientes y relacionadas: Corresponden a los montos adeudados por clientes por el arrendamiento del bien inmueble. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 30 días.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal

OCHINE S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 30 días.

**2.5.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales 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 mismas. 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 comerciales por tener una cartera que no supera los 30 días de vencimiento.

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 Propiedad y equipos**

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la Sección 17 de la NIIF para las PYMES, según corresponda. El monto neto de Propiedad no excede su valor de utilización económica.

El valor de la Propiedad se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de Propiedad excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía ha efectuado construcciones de remodelaciones de activos calificables.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente con base en la vida útil estimada de los bienes o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles

OCHINE S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de su propiedad, al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	20

### 2.7 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se reconocerán como activos cuando, y sólo cuando:

(a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y

(b) el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

La Compañía reconoce las propiedades de inversión al valor Razonable

### 2.8 Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse a su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

Al 31 de diciembre del 2018, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedad), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la empresa.

### 2.9 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente.

El impuesto a la renta 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.

#### Impuesto a la renta corriente

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

OCHINE S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

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.

## 2.10 Reservas

### Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% 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, la reserva constituida supera el 50% del capital suscrito.

## 2.11 Resultados acumulados

### 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 éste podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y los de último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

### 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 Socios 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 socios.

## 2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por las actividades normales en el curso de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad, la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

## 2.13 Gastos

Los 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).

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**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 comprenden los riesgos de precio y 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) 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 de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de los documentos y cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Respecto al riesgo de crédito asociado con los saldos de depósitos e inversiones financieras, 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:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación (1)</u>
Banco Bolivariano	2018 AAA-

(1) Datos disponibles al 30 de septiembre del 2018. Fuente: Superintendencia de Bancos.

Respecto a sus clientes las políticas de crédito de la Compañía están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios.

*(b) Riesgo de liquidez*

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses.

## OCHINE S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

#### 3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos:

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Compañía.
- Se parte de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.
- El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permite enfocar los esfuerzos de la Compañía en los productos más rentables.

Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2018 fueron los siguientes:

	<u>2018</u>
Cuentas por pagar proveedores	-
Otros pasivos	3,855
	<u>3,855</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	39,954
Deuda neta	<u>(36,099)</u>
Total patrimonio neto	458,289
Capital total	<u>422,190</u>
Ratio de apalancamiento	<u>-9%</u>

#### 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

OCHINE S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) **Propiedad y equipos**

La estimación de vidas útiles, valores residuales y deterioro se efectúan según se describe en la Nota 2.6

**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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
<b>Activos financieros medidos al costo</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Véase Nota 6)	39.954	10.055
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>		
Cuentas por cobrar clientes (Véase Nota 7)	<u>57.280</u>	<u>14.888</u>
<b>Total activos financieros</b>	<u>97.234</u>	<u>24.943</u>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>		
Proveedores (Véase Nota 10)	<u>-</u>	<u>13.155</u>
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>-</u>	<u>13.155</u>

**5.2 Valor razonable de instrumentos financieros**

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalentes de efectivo, y otras cuentas por cobrar y pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

**OCHINE S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos (1)	<u>39.954</u>	<u>10.055</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 corresponde al dinero de libre disponibilidad en el Banco Bolivariano.

**7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes (1)	600	2.415
Relacionadas (2)	<u>56.680</u>	<u>12.473</u>
	<u>57.280</u>	<u>14.888</u>

(1) Corresponden a las cuentas por cobrar por el arriendo del Bar Estudiantil

(2) Corresponden a valores pendientes de cobro a Cenusa por la venta de servicios educativos

**8. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos (1)	-	80.340
Edificios (1)	-	44.715
<b>Propiedad y equipos bruto</b>	<u>-</u>	<u>125.055</u>
Depreciación acumulada	-	(10.731)
<b>Propiedad y equipos neto</b>	<u>-</u>	<u>114.324</u>

(1) Las propiedades de terrenos y edificios en Bounganvill fueron vendidas a la relacionada Cenusa quedando así sin terrenos y edificios como parte de propiedades.

OCHINE S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**9. PROPIEDADES DE INVERSION**

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos (1)	131.861	-
Edificios (1)	318.720	450.581
<b>Propiedad y equipos bruto</b>	<b><u>450.581</u></b>	<b><u>450.581</u></b>
Depreciación acumulada	(86.320)	(58.336)
<b>Propiedad y equipos neto</b>	<b><u>364.261</u></b>	<b><u>392.245</u></b>

(1) Corresponde a las propiedades de inversión que la Compañía mantiene en arriendo y genera ingresos por este concepto.

**10. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES RELACIONADAS**

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CENUSA	<u>-</u>	<u>13.155</u>

**11. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE**

**(a) Situación Fiscal**

La Compañía no ha sido fiscalizada hasta la presente fecha. Los años 2014 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 se determinó como sigue:

**OCHINE S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad del año antes de participación laboral e		
Impuesto a la Renta	165.577	7.855
Menos -Otras rentas exentas	(159.408)	-
Más - Gastos no deducibles (1)	56.441	2.592
Más - Gastos incurridos para generar ingresos exentos	5.723	-
	<u>68.333</u>	<u>10.447</u>
Base Imponible	22%	22%
Impuesto a la Renta	15.033	2.298
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	408	46
Impuesto a la Renta causado	14.625	2.252
Pagos de anticipo	(2.920)	-
Credito tributario de ISD corriente	(1.442)	(2.944)
Credito tributario de años anteriores	(1.433)	(741)
Impuesto a la Renta por pagar/Saldo a favor	<u>8.630</u>	<u>(1.433)</u>

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 el contribuyente 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 el 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.

**12. CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1. Su principal accionista son Maria de los Angeles Chirboga Biaggi (799 acciones) y Gloria Zamora Narvaez (1 acción).

**13. RESERVA Y RESULTADOS ACUMULADOS**Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse 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.

Reserva Facultativa y Estatutaria – incluida en los Resultados acumulados

El saldo acreedor de estas reservas proviene de las utilidades acumuladas que vienen desde el periodo 2010 y tienen el propósito de atender de mejor manera la demanda de negocios y cumplir con la meta propuesta por los administradores.

Durante los años 2018 y 2017, se distribuyeron dividendos de años anteriores (2018:US\$110.000 y 2017: US\$81.723).

**OCHINE S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Resultados acumulados

Los resultados 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 cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

**14. INGRESOS Y OTROS INGRESOS**

Composición al 31 de diciembre:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos (1)	61.335	42.262
Otros ingresos (2)	181.148	4.702
	<u>242.483</u>	<u>46.964</u>

(1) Corresponde a la venta de servicios de técnica de Estudios a Cenusa por US\$26.000 y Alquiler de bienes inmuebles por US\$35.335.  
Durante los períodos 2018 y 2017 no se ha generado facturación por concepto de venta de servicios de enseñanza primaria, actividad económica principal dentro de su objeto social.

(2) Corresponde a la venta de inmueble. Ver nota 8

**15. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OTROS GASTOS**

Composición al 31 de diciembre:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios profesionales	1.344	16.598
Depreciaciones	9.658	13.638
Impuestos y contribuciones	1.690	1.375
Pagos por otros servicios	1.029	4.820
Otros gastos	49.411	2.578
	<u>63.132</u>	<u>39.109</u>

**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 o que requieran revelación.