

NOTA 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

1.1 Constitución

GOLEM CÍA. LTDA, fue constituida el 20 de octubre de 2014 en Quito – Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil en noviembre de 2014. Su plazo social concluye en agosto del 2064.

El capital inicial de US\$400, dividido en cuatrocientas participaciones iguales e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Su domicilio principal está registrado en Quito, en las calles San Ignacio E9-206 y San Javier.

1.2 Operaciones

El objeto social de la Compañía es la industria inmobiliaria: compra, venta, arriendo, desarrollo, promoción, construcción, administración, explotación, remodelación, reconstrucción y manejo en general de bienes inmuebles o proyectos inmobiliarios.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía cuenta con 2 empleados.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Declaración de cumplimiento y bases de preparación

Los estados financieros de **GOLEM CIA. LTDA.**, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2018.

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

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan, salvo que se indique lo contrario.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas en el país y en el exterior, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.3 Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable. La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de las condiciones normales, las cuentas por cobrar comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la venta de productos es de 30 días. El efecto de traer a costo amortizado, se considera no significativo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

2.4 Propiedades de inversión- (terrenos y edificios)

i. Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo.

El costo de las propiedades de inversión comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento, o de rehabilitación de la ubicación del activo, en el caso de ser necesario.

ii. Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento, se imputan a resultados en el período en que se producen.

iii. Método de depreciación y tasas de depreciación

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

De acuerdo con la estimación de vida útil, las propiedades de inversión se deprecian en 30 años.

iv. Retiro o venta de propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

2.5 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, que no tienen intereses, que no se cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los importes de las cuentas comerciales, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares de los Estados Unidos de América (US\$) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) sí existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio de proveedores del exterior para la compra de productos es de 30 días, período que ocasiona que el efecto de traer a costo amortizado se considere no significativo.

2.6 Impuesto a la renta

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

i. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ii. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

ii. Otros impuestos corrientes

Los valores por impuestos al valor agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de los pasivos por impuestos corrientes.

2.7 Provisiones

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

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

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

2.8 Obligaciones por beneficios a los empleados

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

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

Pasivos no corrientes. - en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados

por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos en los resultados del año.

2.9 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que puedan medirse de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado.

El ingreso de arriendos de inmuebles se reconoce mensualmente, según los contratos vigentes de arrendamiento.

El ingreso se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos y sin incluir impuestos asociados con la venta.

2.10 Costos y Gastos

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

2.11 Costos por préstamos

Los costos por préstamos se reconocen en resultados del período en que se incurre en ellos.

2.12 Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

- **Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado o al valor razonable (según aplique) y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos

GOLEM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En US\$ dólares)

originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar) y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

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

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

Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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

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

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

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

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

2.13 Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación son aquellos relacionados con el giro de negocio y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento; los flujos de inversión incluyen los pagos que tienen su origen en la adquisición de activos no corrientes y otros activos tales como inmovilizados, intangibles y similares, así como los cobros procedentes de su enajenación o de su amortización al vencimiento; los flujos de financiamiento comprenden los cobros a terceros por su adquisición de títulos de patrimonio o deuda emitidos por la Compañía, por recursos concedidos por entidades financieras o terceros en forma de préstamos u otros instrumentos de financiación, así como los pagos realizados para la amortización o devolución de las cantidades aportadas por esos terceros y los pagos a los accionistas por los dividendos que les corresponde.

2.14 Compensación de saldos y transacciones

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

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

2.15 Partidas excepcionales

Las partidas excepcionales se presentan por separado en los estados financieros cuando es necesario para proporcionar una comprensión adicional del rendimiento financiero de la Compañía.

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en Estados Financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan 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, y en algunos casos variar significativamente.

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, que producto de su variación podrían originar ajustes significativos sobre los valores libros de activos y pasivos dentro del próximo período financiero se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

3.1. Evaluación de posibles pérdidas por deterioro

A la fecha de cierre de cada año, o en aquella fecha en que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe a cubrir con respecto al valor libro de los activos. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo.

En el caso de las Unidades Generadoras de Efectivo a las que se han asignado activos tangibles o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada año o bajo circunstancias consideradas necesarias para realizar tal análisis.

3.2. Activos financieros: Cuentas comerciales y otras por cobrar, deterioro

En el caso de estos activos financieros, la Compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la incobrabilidad del saldo vencido, la cual es determinada en base a un análisis de la antigüedad, recaudación histórica y el estado de la recaudación de las cuentas por cobrar.

NOTA 4. EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo comprende los siguientes:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja General	100	100
Bancos	<u>11,084</u>	<u>9,678</u>
	<u>11,184</u>	<u>9,778</u>

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR

El rubro se compone de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo a proveedores	-	644
	<u>-</u>	<u>644</u>

NOTA 6. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente.- Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes, es como sigue:

GOLEM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En US\$ dólares)

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Activos por impuestos corrientes</i>		
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	13,473	8,081
	<u>13,473</u>	<u>8,081</u>

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes</i>		
Retenciones en la fuente	103	113
Impuesto al Valor agregado - IVA por pagar y retenciones del IVA	650	662
	<u>753</u>	<u>775</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados. -

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gasto del impuesto corriente	276	1,660
Total gasto de impuestos	<u>276</u>	<u>1,660</u>

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

(Ver página siguiente)

GOLEM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En US\$ dólares)

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	1,435	6,024
Gastos que no son deducibles al determinar la utilidad gravable	-	1,701
Amortización pérdidas ejercicios anteriores	(179)	(179)
Utilidad Tributaria	<u>1,256</u>	<u>7,546</u>
Impuesto a la renta causado	276	1,660
Anticipo mínimo determinado	-	-
Total gasto por impuesto a la renta corriente	<u>276</u>	<u>1,660</u>

Períodos abiertos a revisión

De acuerdo a disposiciones vigentes, la facultad de determinación de las obligaciones, por parte de la administración tributaria, caduca en tres años desde la fecha de la declaración y, cuando los tributos no hubieren declarado en todo o en parte, en seis años desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración.

Principales reformas tributarias

En el Segundo Suplemento del R. O: 150 (29 de diciembre de 2017) se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que establece ciertas reformas tributarias aplicables para el año 2018, relacionadas a las sociedades, entre otras:

El 21 de agosto del 2018 se publicó la "Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el Servicio de Rentas Internas - SRI para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018.

Adicionalmente, aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc.

Dividendos considerados como ingresos exentos a excepción si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.

Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de Impuesto a la renta a partir del año 2019 desde el 25% al 28%.

Se establece el Impuesto al a renta único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.

GOLEM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En US\$ dólares)

Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año y se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); contemplando la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del Impuesto a la renta causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo).

Con respecto al IVA, se establece el uso del crédito tributario de IVA en compras hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago, o la devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.

Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.

El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:

Se considerarán transacciones inexistentes cuando el Servicio de Rentas Internas - SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio; o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.

Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos	300,571	300,571
Edificio	610,468	610,468
	<u>911,039</u>	<u>911,039</u>
Menos:		
Dep. Acum. Edificios	<u>(46,465)</u>	<u>(26,116)</u>
	<u>864,575</u>	<u>884,924</u>

Los movimientos de propiedades de inversión, fueron como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial, neto	884,924	852,572
Adiciones, bajas neto	-	52,265
Depreciación - gasto	<u>(20,349)</u>	<u>(19,913)</u>
Saldo final, neto	<u>864,575</u>	<u>884,924</u>

GOLEM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En US\$ dólares)

NOTA 8. GASTOS PREPAGADOS

Un detalle de este rubro es como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Seguros pagados por anticipado	-	4,141
	<u>-</u>	<u>4,141</u>

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de este rubro es como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores locales	91	3,916
Otras cuentas por pagar (1)	-	15,066
Otras provisiones (2)	7,000	5,000
	<u>7,091</u>	<u>23,982</u>

(1) En 2017 incluye US\$ 15,000 de cuentas por pagar a relacionados. Ver Nota 13.

(2) Corresponde a servicios de mercadeo contratados por la Compañía con un relacionado. Ver Nota 13.

NOTA 10. PASIVOS ACUMULADOS

Un detalle de este rubro es como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aportes IESS	710	697
Beneficios sociales	152	-
Participación de los trabajadores en las utilidades	253	-
	<u>1,115</u>	<u>697</u>

GOLEM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En US\$ dólares)

Los movimientos de participación de los trabajadores en las utilidades, fueron como sigue:

...31 de Diciembre del...

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	-	-
Provisión del año	253	-
Pagos efectuados	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>253</u>	<u>-</u>

NOTA 11. PRESTAMOS CON RELACIONADOS

Un detalle de este rubro es como sigue:

...31 de Diciembre del..

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Préstamos con relacionados		
Socios	(1) <u>866,600</u>	<u>869,600</u>
	<u>866,600</u>	<u>869,600</u>

(1) Ver Nota 13

NOTA 12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un importe acumulado superior a US\$ 3 millones, están obligados a presentar un anexo de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no superaron el importe acumulado mencionado.

NOTA 13. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

15.1 Transacciones comerciales.- Los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas se desglosan como sigue:

(Ver página siguiente)

GOLEM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En US\$ dólares)

	...31 de diciembre del...	
	2018	2017
Compañías relacionada		
Arriendos	70,846	66,044
Accionistas y otros relacionados		
Préstamos por pagar	866,600	869,600
Cuentas por pagar	7,000	20,000
Arriendos	2,400	2,400

15.2 Compensación del personal clave de la gerencia. - La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	...31 de diciembre del...	
	2018	2017
Beneficios a corto plazo	8,659	10,875
	8,659	10,875

Los componentes de la compensación a los directivos y ejecutivos clave son determinados con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

NOTA 14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Composición:

	...31 de diciembre del..	
	2018	2017
Gastos de Administración y Ventas		
Sueldos y salarios	8,594	7,522
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	2,180	2,123
Beneficios sociales e indemnizaciones	195	-
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	16,740	18,865
Mantenimiento y reparaciones	5,847	4,305
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	4,141	376
Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	76	-
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	8,709	6,723
Impuestos, contribuciones y otros	3,891	2,313
Depreciaciones:	20,349	19,913
Otros gastos	1,089	278
TOTAL ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	71,811	62,420

NOTA 15. PATRIMONIO

17.1 Capital social.- La Compañía cuenta con un capital social representado por 400 participaciones, con un valor nominal de US\$1 dólar de los Estados Unidos de América cada una.

17.2 Reservas.- A continuación:

- *Reserva legal:* La ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

17.3 Resultados acumulados

- *Utilidades acumuladas:* Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

17.4 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la NIIF para Pymes.-

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

NOTA 16. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía no reporta contingencias que puedan afectar a los estados financieros.

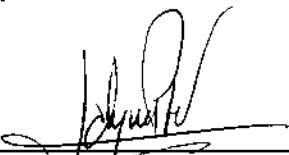
NOTA 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (26 de abril del 2019) 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 hayan revelado en los mismos.

GOLEM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En US\$ dólares)

NOTA 18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 26 de abril del 2019 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.



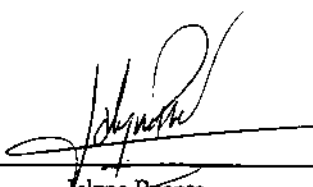
Jalyne Puente
Gerente General



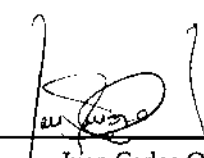
Juan Carlos Quispe
Contador General

GOLEM CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En US\$ dólares)

	Referencia a Notas	..31 de Diciembre de.. 2018	2017
Activos			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	11,184	9,778
Cuentas por cobrar	5	-	644
Crédito tributario	6	13,473	8,081
Gastos prepagados	8	-	4,141
Total del activo corriente		24,657	22,644
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	7	864,575	884,924
Total del activo no corriente		864,575	884,924
TOTAL ACTIVO		889,231	907,567
Pasivo y patrimonio			
PASIVOS CORRIENTE			
Cuentas por pagar	9	7,091	23,982
Préstamos con relacionados	11	866,600	869,600
Impuestos corrientes por pagar	6	753	775
Pasivos acumulados	10	1,115	697
TOTAL PASIVO		875,559	895,053
PATRIMONIO			
(según estados adjuntos)	15	13,673	12,514
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		889,231	907,567



 Jalyne Puente
 Gerente General

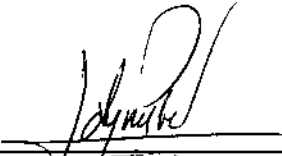


 Juan Carlos Quispe
 Contador General

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

GOLEM CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En US\$ dólares)

	Referencia	..31 de Diciembre de..	
	<u>a Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>INGRESOS</i>			
Ingresos por venta de mercadería		73,246	68,444
		<u>73,246</u>	<u>68,444</u>
<i>GASTOS</i>			
Gastos de administración y ventas	14	(71,811)	(62,420)
Utilidad en operación antes de impuesto a la renta		1,435	6,024
Impuesto a la renta corriente y diferido, neto	6	(276)	(1,660)
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>1,159</u>	<u>4,364</u>



Jayne Puente
Gerente General



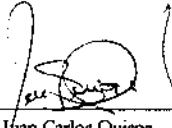
Juan Carlos Quispe
Contador General

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

GOLEM CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En US\$ dólares)

	Capital Social	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2017	400	5,000	-	2,750	8,150
Apropiación reserva	-	-	182	(182)	-
Resultado integral del año	-	-	-	4,364	4,364
Saldos al 31 de diciembre del 2017	400	5,000	182	6,932	12,514
Resultado integral del año	-	-	-	1,159	1,159
Saldos al 31 de diciembre del 2018	400	5,000	182	8,091	13,673


 Jalyne Puente
 Gerente General


 Juan Carlos Quispe
 Contador General

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

GOLEM CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En US\$ dólares)

	Referencia a Notas	..31 de Diciembre de.. <u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clientes		73,890	67,972
Efectivo pagado a proveedores		(34,352)	(14,989)
Efectivo pagado a empleados		(10,551)	(9,057)
Efectivo pagado por impuestos		(9,581)	(7,311)
Efectivo provisto de las operaciones		<u>19,406</u>	<u>36,615</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
(Adiciones) bajas de propiedades de inversión	7	-	(52,265)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de inversión		<u>-</u>	<u>(52,265)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obligaciones con relacionados		(18,000)	-
Efectivo neto (usado) provisto en actividades de financiamiento		<u>(18,000)</u>	<u>-</u>
Incremento del efectivo y sus equivalentes		1,407	(15,649)
Efectivo y equivalentes al inicio del año		9,778	25,428
Efectivo y equivalentes al final del año	4	<u>11,184</u>	<u>9,778</u>



Jayne Puente
Gerente General

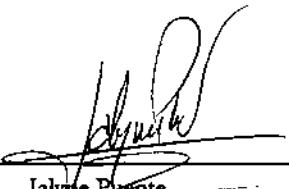


Juan Carlos Quispe
Contador General

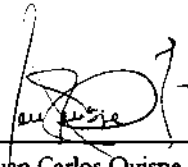
GOLEM CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En US\$ dólares)

Conciliación entre la utilidad neta y los flujos de operación

	Referencia a Notas	..31 de Diciembre del. 2018	2017
Resultado integral del año		1,159	4,364
<i>Partidas que no representan movimiento de efectivo</i>			
Participación de los trabajadores en las utilidades	10	253	-
Depreciación de propiedades de inversión	7	20,349	19,913
Impuesto a la renta corriente y diferido	6	276	1,660
<i>Variación en activos y pasivos corrientes</i>			
Cuentas por cobrar		644	(471)
Crédito tributario		(5,391)	(3,623)
Gastos prepagados		4,141	(4,141)
Cuentas por pagar		(1,891)	19,699
Impuestos corrientes por pagar		(298)	(1,375)
Pasivos acumulados		165	589
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de operación		19,406	36,615



Jalyne Puente
Gerente General



Juan Carlos Quispe
Contador General