

SAANPROYECTOS S.A.

Estados financieros por el año
terminado el 31 de diciembre de 2018
e Informe de los Auditores Independientes

SAANPROYECTOS S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	3 - 6
Estado de Situación Financiera	7
Estados de Resultados	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujo de efectivo	10 - 11
Notas a los Estados Financieros	12 - 24

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
US\$	Dólares Americanos
IASB	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, 05 de abril de 2019

A los Accionistas de

SAANPROYECTOS S.A.

Opinión:

He auditado los estados financieros adjuntos de **SAANPROYECTOS S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en la posición del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan consistentemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **SAANPROYECTOS S.A.** al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección Anexo A "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de **SAANPROYECTOS S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código.

Independencia

Somos independientes de **SAANPROYECTOS S.A.**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asuntos claves de auditoría:

Durante el 2018 la Compañía contrajo cuentas por pagar diversas relacionadas por un valor de \$ **680.949,45** y se encuentra totalizada dentro de los Pasivos No Corrientes del estado de situación financiera de la Compañía **SAANPROYECTOS S.A** al 31 de diciembre del 2017. **Véase Nota 13**

No hemos identificado asuntos claves de auditoria que observar.

Responsabilidades de la gerencia y administración con respecto a los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

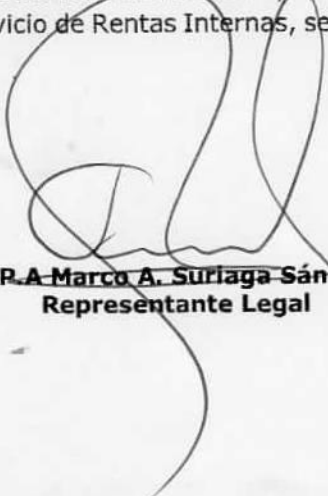
En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **SAANPROYECTOS S.A.**, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Otros asuntos

- El informe de cumplimiento tributario de **SAANPROYECTOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Audcomas Cía. Ltda.
SC-RNAE 886



C.R. A. Marco A. Suriaga Sánchez
Representante Legal

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

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

- Las políticas contables ejecutadas por la empresa corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la empresa para continuar con el negocio, sin embargo, de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la empresa.
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección 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 una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del 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 eficacia de control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. 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 futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la 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 la presentación fiel.



AUDCOMAS C LTDA
AUDITORES Y CONSULTORES

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría y los 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 del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Audcomas Cía. Ltda.
SC-RNAE 886


C.P.A Marco A. Suriaga Sánchez
Representante Legal

SAANPROYECTOS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
En Dólares Americanos

ACTIVOS	Notas	2018	2017
Activo Corriente			
Efectivo Y Equivalentes	5	\$ 107.060	134.143
Cuentas Y Documentos Por Cobrar	6	28.903	29.334
Activos Por Impuestos Corrientes	7	10.436	7.509
Gastos Anticipados	8	2.199	-
Otros Activos Corrientes	9	-	2.150
Total Activo Corriente		148.597	173.135
Activo No Corriente			
Propiedad, Planta y Equipos, neto	10	1.533	1.729
Propiedades de Inversión	11	636.426	667.037
Total Activo No Corriente		637.958	668.766
TOTAL ACTIVO		\$ 786.555	841.901
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo Corriente			
Documentos y Cuentas por Pagar	12	7.394	91
Cuentas por Pagar Relacionadas	12	1.887	1.887
Provisiones Corrientes	13	14.500	14.500
Pasivos Por Impuestos Corrientes	14	768	15.639
Obligaciones Laborales	14a	3.348	3.789
Total Pasivo Corriente		27.897	35.905
Pasivo No Corriente			
Cuentas por Pagar Relacionadas	15	680.949	680.949
Total Pasivo No Corriente		680.949	680.949
TOTAL PASIVOS		708.847	716.855
PATRIMONIO			
Capital Social		140.196	140.196
Reservas		518	-
Resultados Acumulados		-15.668	-20.330
Resultado Del Ejercicio		-47.338	5.180
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	16	77.709	125.046
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		\$ 786.555	841.901

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

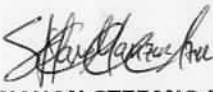

NAHÓN STEFANO MANZUR AZAR
GERENTE GENERAL


JUAN CARLOS ALCIVAR ALVARADO
CONTADOR

SAANPROYECTOS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
En Dólares Americanos

	Notas	2018	2017
Ventas de servicios	17	\$ 83.487	52.016
Reembolso de Gastos		2.000	500
Otros Ingresos		3.255	71.412
(-) Costo De Ventas		-	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		88.742	123.927
GASTOS OPERACIONALES			
Administrativos	18	126.463	107.685
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		126.463	107.685
RESULTADO OPERACIONAL		-37.721	16.242
OTROS INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES			
Otros Ingresos/Egresos	18	9.492	6.232
Gastos Financieros	18	124	129
TOTAL OTROS INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES		9.617	6.361
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		-47.338	9.881
(-) Participación Trabajadores		-	1.482
RESULTADO DESPUÉS DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		-47.338	8.399
(-) Impuesto a la Renta del Ejercicio		-	3.219
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		-47.338	5.180

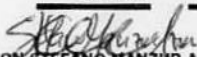
Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


NAHON STEFANO MANZUR AZAR
GERENTE GENERAL

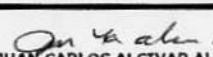

JUAN CARLOS ALCIVAR ALVARADO
CONTADOR

SAANPROYECTOS S.A.
EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

	Capital Social	Reservas		Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
		Reserva Legal	Pérdidas Acumuladas	Utilidades Acumuladas		
Saldo al 31 de diciembre del 2016	140.196	-	-13.602	-	-6.728	119.866
Más (menos) transacciones durante el año						
Transferencia de pérdida año anterior	-	-	-6.728		6.728	6.728
Aumento de Reservas	-	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	5.180	5.180
Saldo al 31 de diciembre del 2017	140.196	-	-20.330	-	5.180	125.046
Más (menos) transacciones durante el año						
Transferencia de utilidad año anterior	-	-	-		-5.180	-5.180
Aumento de Reserva	-	518	-	-	-	518
Repartición de dividendos	-	-	-	4.662	-	4.662
Resultado del período	-	-	-	-	-47.338	-47.338
Saldo al 31 de diciembre del 2018	140.196	518	-20.330	4.662	-47.338	77.709


NAHON STEFANO MANZUR AZAR

GERENTE GENERAL


JUAN CARLOS ALCIVAR ALVARADO

CONTADOR

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

Dirección: Abel Gilbert III MZ A1 Villa 33
Teléfonos. 043903374 - 0994456336

SAANPROYECTOS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
En Dólares Americanos

	2.018
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios	83.919
Pagos a proveedores por suministro de bienes, servicios y empleados	-160.300
Otra entradas y salidas de efectivos	<u>18.687</u>
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	-57.694
 FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	-30.611
Otra entradas y salidas de efectivos	<u>61.223</u>
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión	30.611
 FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Pago Deuda Largo Plazo	-
Otra entradas y salidas de efectivos	<u>-</u>
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Financiamiento	-
 Aumento/disminución del efectivo	-27.083
Efectivo al inicio del período	<u>134.143</u>
Efectivo al final del período	107.060

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


NAHON STEFANO MANZUR AZAR
GERENTE GENERAL

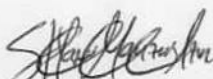

JUAN CARLOS ALCIVAR ALVARADO
CONTADOR

CONCILIACIÓN GANANCIAS NETAS FLUJOS DE OPERACIONES

2018

Resultado del ejercicio Después de Participación de Trabajadores e Imp.	
A la renta	-47.338
Ajuste	-51.521
Depreciaciones y amortizaciones	30.611
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Disminución en Documentos y Cuentas Por Cobrar	-432
Disminución en Activos Por Impuestos Corrientes	2.928
Disminución en Pagos Anticipados	2.199
Aumento en Otros Activos	-2.150
Aumento en Documentos y Cuentas Por Pagar	-7.303
Disminución en Pasivos Por Impuestos Corrientes	15.235
Disminución en Obligaciones Laborales	76
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-57.694

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


NAHON STEFANO MANZUR AZAR
GERENTE GENERAL


JUAN CARLOS ALCIVAR ALVARADO
CONTADOR

SAANPROYECTOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

SAANPROYECTOS S.A. con RUC 0992924616001, es una sociedad anónima, regulada por la Ley de Compañías, constituida en la ciudad de Guayaquil el 14 de Junio de 2015.

La actividad principal de la Compañía es dedicarse a actividades inmobiliarias de acuerdo con las normativas y legislaciones vigentes del Ecuador.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, en la Av. Circunvalación 723 Guayacanes (Urdesa) diagonal a la farmacia selecta.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

1.1 Situación económica del país.

En el 2018 la situación económica del país presentó indicios de recuperación, sin embargo, los precios del petróleo ecuatoriano, fuente principal dentro del Presupuesto General del Estado, no ha mostrado recuperación en referencia a su cotización internacional en años anteriores, impactando de manera directa a la liquidez del país.

El gobierno y las entidades encargadas de velar por la economía del país continúan enfrentando esta situación implementando varias medidas económicas, entre las principales tenemos:

Atracción de 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.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF-PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda Funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Negocio en Marcha - Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes

relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediano.

2.4 Efectivo y equivalentes a efectivo – Efectivo en caja y bancos incluyendo aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósito a la vista en blancos.

2.5 Instrumentos financieros – Activos y Pasivos Financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado al valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros activos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.5.1 Préstamos y Cuentas por Cobrar – Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

2.5.2 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar – Las 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. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.5.3 Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas – Las cuentas por pagar a parte relacionada con pasivos financieros no derivados por

pagos fijos o determinables, que no cotizan en un activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.5.4 Otros Pasivos Financieros – Representan préstamos bancarios, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a parte relacionada, son medido inicialmente su razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

2.5.5 Préstamos – Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a la tasa vigente en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactados.

2.5.6 Otros Pasivos Financieros – Representan préstamos bancarios, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a parte relacionada, son medido inicialmente su razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

2.5.7 Baja de Activos y Pasivos Financieros – 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. La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.6 Propiedades, planta y equipo

En este grupo contable se registra todo bien tangibles adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial. – el saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, y los gastos y costos de ubicación del activo en condiciones operativas.

Medición posterior. – las propiedades, planta y equipos se miden por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad (cada tres o cinco años o en la fecha en la cual la Administración cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos), para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, planta y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

Método de depreciaciones y vidas útiles. - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos. A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	5
Maquinaria	10

2.8 Impuestos – Provisión de Impuesto a las ganancias - La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. 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 período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

2.09 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 para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

- 2.10 Reconocimiento de ingresos** – Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos por las ventas de artículos de caucho son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

- 2.11 Reconocimiento de costos y gastos** – El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

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

- 2.12 Reservas** – Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

2.12.1 Reserva Legal – La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas. La Compañía no ha realizado la provisión de la Reserva Legal correspondiente al período en conformidad con la Ley de Compañías.

- 2.13 Cambios y modificaciones en las normas internacionales de información financiera**

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros ": Clasificación y medición	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
NIIF 4 "Contratos de seguros"	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 Transferencia de propiedades de inversión	1 de enero de 2018
a. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:	

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice 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 afirmaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

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

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

Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito corresponde a la incertidumbre respecto al cumplimiento de las obligaciones de la contraparte de la Compañía, para un determinado contrato, acuerdo o instrumento financiero, cuanto este incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados (Notas 5 y 13), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

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

Riesgo de mercado.

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

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta efectiva y equivalente a efectivo es como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Bancos Locales (a)	107.060	134.143
TOTAL	107.060	134.143

(a) Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas bancarias se encuentran en instituciones financieras locales las cuales no generan intereses.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Clientes	679	4.974
Cuentas por Cobrar a Terceros	28.224	24.360
TOTAL	28.903	29.334

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Retenciones en la fuente 2018	9.372	6.445
Anticipo de Impuesto a la Renta	1.064	1.064
TOTAL	10.436	7.509

8. GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipo a Proveedores	2.199	-
TOTAL	2.199	-

9. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Otros Activos Corrientes	-	2.150
TOTAL	-	2.150

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	Saldo al 31 diciembre de 2017	Adiciones (Retiros) y transferencias	Saldo al 31 diciembre de 2018
Depreciable			
Maquinarias y Equipo	2.183	-	2.183
Subtotal	2.182	-	2.182
Depreciación Acumulada	-454	-196	-651
Total	1.729	-196	1.533

Un resumen más detallado del movimiento de los activos fijos se presenta a continuación.

11. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	Saldo al 31 diciembre de 2017	Adiciones (Retiros) y transferencias	Saldo al 31 diciembre de 2018
Edificios	680.253	-	680.253
Subtotal	680.253	-	680.253
Depreciación Acumulada	-13.216	-30.611	-43.827
Total	667.037	-30.611	636.426

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Proveedores Locales	7.394	91
Relacionadas	1.887	1.887
TOTAL	9.281	1.978

13. PROVISIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Documentos por Garantías	14.500	14.500
TOTAL	14.500	14.500

14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Retenciones Por Renta	7	7.634
Por Iva	-	847
Iva sobre Ventas	761	3.939
Impuesto a la Renta	-	3.219
TOTAL	768	15.639

(a) se presenta en el cuadro de conciliación tributaria siguiente:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Resultado Antes De La Participación Trabajadores	-47.338	9.881
(-) 15% Participación Trabajadores	-	1.482
Utilidad Antes De Impuesto A La Renta	-47.338	8.399
Más (Menos) Gastos No Deducibles (Ingresos Exentos), Neto	9.492	6.232
Base Imponible	-37.846	6.232
(-) Retención en la Fuente	9.372	2.990
Base Calculo Imp. A la Renta		14.631
22% impuesto a la renta		3.219
Crédito Tributario Años Anteriores		3.455
Saldo a Favor de la Compañía	-9.372	-3.226
Anticipo Determinado Del Ejercicio	-	-
Provisión de Reserva Legal	-	518
Utilidad	-47.338	5.180

1. OBLIGACIONES LABORALES

(a) Corto Plazo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Beneficios Sociales por Pagar	2.231	2.307
Otros Beneficios a Empleados	1.118	1.482
TOTAL	3.348	3.789

15. PASIVO NO CORRIENTES

Cuentas por Pagar Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar relacionadas a largo plazo son como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Relacionadas	680.949	680.949
TOTAL	680.949	680.949

16. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

16.1 CAPITAL SOCIAL. - Está representando por un capital suscrito y pagado de US\$ 140.196,00 divididos en acciones ordinarias y nominativas valoradas en US\$ 1 cada una. El Capital podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

16.2 RESERVA LEGAL. - La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

16.3 RESULTADOS ACUMULADOS. -

GANANCIAS ACUMULADAS: Contiene las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los socios o accionistas no han dado un destino definitivo.

(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS: Se registran las pérdidas de ejercicios anteriores, que no han sido objeto de absorción por resolución de junta general de accionistas o socios.

17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los ingresos por actividades ordinarias son como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Expensas Comunes	551	3.764
Ingresos por alquiler y arriendo	80.405	48.251
Alícuotas	2.531	-
Reembolso de Gastos	2.000	500
Intereses Financieros	3.255	-
Utilidad de acciones	-	71.412
Saldo al final del año	88.742	123.927

Incluye tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el período en el cual se devengan.

VENTA DE BIENES: Se registran los ingresos procedentes de la venta de bienes, y de acuerdo a la norma deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: (a) la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; (b) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos; (c) el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad; (d) es probable que la entidad reciba los beneficios

económicos asociados con la transacción; y, (e) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

18.COSTOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los costos y gastos operacionales son como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Sueldos Unificados Administrativos	44.000	54.000
Iess 9.45% asumido por el empleador	491	5.103
Aportes Patronales al Iess	4.906	6.021
Secap-Iece Adm	440	540
Fondos de Reserva	3.667	2.667
Décimo Tercer Sueldo Adm.	3.667	4.500
Décimo Cuarto Sueldo Adm.	997	1.125
Vacaciones Adm.	4.083	2.250
Honorarios Profesionales Adm.	250	6.990
Servicios Contratados	164	-
Mantenimiento de Equipos	344	-
Publicaciones y Agencias	630	-
Seguros Adm.	14.424	1.206
Servicios Básicos	1.169	671
Gastos Notariales	401	97
Contribuciones Supercias	756	-
Reembolsos de Gastos	-	158
Depreciaciones PPE	196	196
Depreciaciones de Inversiones	30.611	5.184
Mantenimiento de Vehículo	307	592
Gastos Varios	58	7.862
Servicios Prestados	2.230	-
Instalación de Sistema	6.547	739
Mantenimiento y Limpieza de Oficina	2.361	7.011
Gastos de Oficina	452	48
Impuestos Prediales	3.312	696
SRI	-	28
Otros Gastos Financieros	124	129
Otros Gastos no deducibles	9.492	6.232
TOTAL	136.080	114.046

ASPECTOS TRIBUTARIOS

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones del año 2018.

HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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