

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENVAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 2: OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES

Constitución.

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENVAL CIA. LTDA. Es una sociedad de derecho privado, constituida en el Ecuador el 01 de septiembre de 2016 mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 24 de marzo de 2016.

Objeto Social.

La actividad principal es la realización de actividades comerciales, que comprende la compra venta, alquiler y explotación de bienes muebles e inmuebles, propios o arrendados.

La compañía podrá dedicarse a las actividades señaladas por cuenta propia, de terceros o asociada con terceros, en la República del Ecuador y en el Extranjero.

De igual forma, se entenderán incluidos en el objeto social los actos que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legales o convencionales derivados de la existencia y actividad de la compañía.

Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos por la legislación ecuatoriana, adquiriendo derechos y contrayendo obligaciones de toda clase.

De igual forma la compañía podrá intervenir como socia o socio en la formación de toda clase de sociedad y compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador o en el Extranjero, aportar capital a las mismas o adquirir, tener y poseer acciones, obligaciones o participaciones en otras compañías, fusionarse, escindirse o transformarse en otro tipo de compañía.

Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros de **ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENVAL CIA. LTDA.**, por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con la autorización por parte del Representante Legal de la Compañía el 26 de abril del 2019, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General Ordinaria de Socios para su aprobación y publicación.

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENOVAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

2.1 Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Los Estados Financieros están presentados en dólares americanos.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) vigentes aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio y complejidad y las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los saldos de las mencionadas estimaciones en los resultados finales pueden diferir de los montos estimados por la Administración al cierre de cada ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han estado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas en la continuación.

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENVAL CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES
 Continuación.

<u>Norma</u>	<u>tipo de cambio</u>	<u>aplicación obligatoria para ejercicios anteriores a partir de</u>
NIIF 16 - Arrendamientos relacionados con la contabilidad de los arrendatarios y en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la distinción actual entre los arrendamientos operativos y financieros.		01 de enero 2019

Las normas aplicables para el año 2018 son:

NIIF 15 - Ingresos provenientes de contratos con clientes vigente a partir del 01.01.2018

NIIF 9 - Instrumentos financieros vigente a partir del 01.01.2018

Estas nuevas normas contables de información financiera que entrarán en vigencia a partir del año 2018, la compañía deberá realizar un proceso de implementación que incluya un Diagnóstico, Implementación y Registros que deberán ser presentados en los estados financieros de manera retrospectiva por los años 2016 – 2017 y 2018. Así mismo la Compañía deberá demostrar con documentos que justifiquen todo el proceso antes mencionado y el registro de los posibles ajustes.

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas así como de las nuevas NIIF, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

(Espacio en Blanco)

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENOVAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Expresado en US Dólares Americano.

NOTA 2 PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES
Continuación.

2.2 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.

2.3 Efectivo

El efectivo : fondos rotativos y de proyectos se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "cuenta por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activo financiero 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 financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía mantiene activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar". En cuanto a los pasivos financieros, la Compañía solo mantiene la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables, en el momento inicial son registradas a su valor razonable

(a) Cuentas por Cobrar

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

ARRENDATARIA DEL VALLE ARREVAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES
Continuación..

(U) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por proveedores. 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.

2.4.2 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 ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

Medición posterior -

a) Prestamos y cuentas por cobrar

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

- i) Cuentas por Cobrar:** la empresa mantiene una política de crédito de 30 días. En casos especiales la política de crédito se extiende normalmente hasta 90 días, en que el cliente solicita y previa autorización de gerencia se concede un crédito a plazo mayor. Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar. Las variaciones de la provisión se reconocen en el estado de resultados del período.

ARRENDATARIA DEL VALLI ARRENVAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES
Continuación...

i) Otros pasivos financieros

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

- i) Cuentas por pagar comerciales.** Son obligaciones de pago por servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son liquidables en plazos menores a 30 días.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, 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. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión es objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía ha constituido provisiones que se presentan como menor saldo de las cuentas por cobrar clientes.

[Espacio en Blanco]

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENTAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Expresado en US Dolares Americanos

NOTA 2 PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES
Continuación ...

2.5 Propiedades de Inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Las propiedades de inversión se deprecian en relación a su vida útil y valor residual determinación mediante avalúos realizados por personal independiente.

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 podría no recuperarse su valor en libros.

Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros de un 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 la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños e: los que generan flujo de efectivo identificable (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.

En el caso que el monto del valor libros de un activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENDAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES
Continuación...

2.6 Proveedores

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (dólares) usando la tasa de cambio vigente en la fecha en que se registra. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros ingresos o en otros gastos respectivamente.

2.7 Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

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

2.7.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente 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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 28 % y 25% ; para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 25% y 22%, y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 28% y 25% porcentualmente de las utilidades gravables. En el año 2014, las normas tributarias vigentes establecían una tasa de Impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual fue aplicada por la Compañía. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último 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, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENOVAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES
Continuación...

2.7.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas impositivas que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias se reconocen únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperarán en el tiempo.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía no mantiene impuestos a la renta diferidos.

2.8 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.

2.9 Beneficios a empleados: pagos por largos períodos de servicios

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. La totalidad de las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados. Al 31 de diciembre de 2018, las provisiones fueron consideradas suficientes.

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENDATARIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES
Continuación...

2.10 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y gastos por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.11 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 de ingreso puede ser medido con fiabilidad, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente.

2.12 Costos y gastos

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

(Espacio en Blanco)

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENTAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 11. 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 basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podría 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 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:

- Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada periodo contable y la fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos habrían sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre el importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- Propiedad, Planta y Equipo: La determinación de las vidas útiles de depreciación se evalúan al cierre de cada año.
- Provisiones por beneficios a empleados largo plazo: Las provisiones empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENVAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información administrados por la Administración, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a los Socios medidas de mitigación, e implementar dichas medidas y controlar su efectividad.

En consecuencia, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos, una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía y el control.

a) Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, se origina de las actividades de operación, principalmente de las cuentas por cobrar comerciales. El riesgo relacionado con crédito a cuentas es gestionado en base a lo establecido en las políticas, procedimientos y controles de la Compañía. Se han establecido límites de crédito para todos los clientes en base a calificaciones externas o de no estar disponibles, de acuerdo con los criterios de calificación interna. La calidad de los créditos de clientes es evaluada detalladamente y los saldos excepcionales son constantemente monitoreados. La gestión de los créditos comerciales tiene por objeto sostener el crecimiento y la rentabilidad de la Compañía mediante la optimización de la utilización de activos y manteniendo los riesgos a un nivel aceptable. No existe una concentración significativa de créditos por lo tanto, se considera que el riesgo de crédito en estos casos es mínimo.

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

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENVAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 4 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

Riesgo de liquidez:

Los Socios, responsables finales por la gestión de liquidez, han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. Los pagos de la Compañía correspondieron principalmente a la fecha de vencimiento de estos valores fueron cobrados regularmente cada mes.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los pasivos financieros incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del tiempo de los flujos de efectivo. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

al 31 de diciembre de 2018	Menor de 1 año	Entre 1 y 5 años
Cuentas por Pagar Comerciales	207,000	
al 31 de diciembre de 2017		
Cuentas por Pagar Comerciales	17,060,000	

4.2 Administración del riesgo de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para abordar los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia. Los objetivos de la Compañía son: (i) salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retorno a los socios y beneficios a los otros participantes; y, (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

La Compañía mantiene ratios de apalancamiento no significativos, lo que mantiene un bajo nivel de endeudamiento con terceros frente a sus activos líquidos.

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENOVAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS *Continuación...*

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

	2018	2017
Recursos de Terceros	29.770,30	17.060,03
Menos: Efectivo	(1.000,00)	(7.000,00)
Deuda neta	22.770,30	10.060,03
Total Patrimonio	602.629,70	551.239,90
Capital total	625.400,00	561.300,00
Ratio de apalancamiento	4%	2%

NOTA 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

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

	2018		2017	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo	7.000,00		7.000,00	
Activos Financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por Cobrar Comerciales				
Total activos financieros	<u>7.000,00</u>		<u>7.000,00</u>	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por Pagar Comerciales	22.770,30		10.060,03	
Total pasivos financieros	<u>22.770,30</u>		<u>10.060,03</u>	

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalente de efectivo, y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENDATARIA, S.A. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 6. EFECTIVO

El resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja		
Bancos	5,000.00	5,000.00
	2,000.00	2,000.00
Total	<u>7,000.00</u>	<u>7,000.00</u>

NOTA 7. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Pagos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Pagos e Impuestos Anticipados</u>		
Anticipo Proveedores	4,100.00	
	5,100.00	
<u>Otras Cuentas por Cobrar</u>		
Otras Cuentas por Cobrar		
Total	<u>9,200.00</u>	

(Espacio en Blanco)

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENOVAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 8 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El resumen de Propiedades de Inversión, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos	621.300,00	621.300,00
Total	<u>621.300,00</u>	<u>621.300,00</u>

El detalle de Propiedades de Inversión, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Lote de Terreno Ubicado en el cantón Santo Domingo adquirido a Carmita Ordóñez mediante escritura de compra venta el 04/Jun/2013 ante notario tercero del cantón	4.300,00	4.300,00
Lote de Terreno Ubicado en el cantón Santo Domingo adquirido a Carmita Ordóñez mediante escritura de compra venta el 14/Ago/2012 ante notario cuarto del cantón	1.440,00	1.440,00
Lote de Terreno Ubicado en el cantón Latacunga adquirido a los hermanos Baca Bonilla y la Sra. Martha Bonilla mediante escritura de compra venta el 08/May/2014 ante notario primero del cantón	400.000,00	400.000,00
Lote de Terreno Ubicado en el cantón Rumiñahui adquirido a Olga Guanaño mediante escritura de compra venta el 28/Abr/2008 ante notario segundo del cantón	130.560,00	130.560,00
Total	<u>621.300,00</u>	<u>621.300,00</u>

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

El resumen de Cuentas por Pagar Comerciales, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores Locales Relacionados	9.770,30	9.960,03
Total	<u>9.770,30</u>	<u>9.960,03</u>

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENVAL S.A. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 10. IMPUESTO A LA RENTA

a) Situación fiscal

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2015 a 2018 están sujetos a una posible fiscalización.

b) Conciliación tributaria - contable

	2018	2017
<u>Cálculo Participación Trabajadores</u>		
Pérdida del Ejercicio	(8.610,27)	5.550,02
Base imponible		
15% Participación Trabajadores		
<u>Cálculo Impuesto a la Renta</u>		
Pérdida del Ejercicio	(8.610,27)	5.550,02
(-) Gastos No Deducibles		5.550,02
Pérdida Sujeta a Amortización	(6.610,27)	5.550,02
Base Impuesto a la Renta		
Impuesto a la Renta		
(-) Anticipo impuesto a la Renta		
(-) Retenciones en la Fuente del Año		
(-) Retención ISD		
(Crédito Tributario a Favor del Contribuyente) y/o		
Impuesto a la Renta por Pagar		

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENDATARIA, S.A. DE C.V. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 Expresado en US Dolares Americanos

NOTA 11. GASTOS POR SU NATURALEZA

La composición de gastos se muestra a continuación:

<u>2018</u>			
Descripción	Costo de Ventas	Gastos de Operación	Total
Costo de Ventas	-	-	-
Impuestos y Contribuciones	-	7,227.14	7,227.14
Honorarios	-	50.00	50.00
Suministros y Materiales	-	1,037.53	1,037.53
		<u>8,314.67</u>	<u>8,314.67</u>
<u>2017</u>			
Descripción	Costo de Ventas	Gastos de Operación	Total
Costo de Ventas	-	-	-
Gastos de Servicios	-	482.73	482.73
Suministros y Materiales	-	81.28	81.28
Otros gastos	-	14,496.02	14,496.02
		<u>15,060.03</u>	<u>15,060.03</u>

ARRENDATARIA DEL VALLE ARRENOVAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 12. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social es de US \$ 626,300,00 expresados en 62.630 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar (US \$ 10,00) cada una. La nómina de socios es la siguiente

SOCIO	% Participación	No. Participaciones	Capital Social
Edwin Giovanni Logaña Ochoa	0,40%	250	2.500,00
Jenny Carolina Logaña Ochoa	0,40%	250	2.500,00
Marcia Fabiola Ochoa Arriaga	79,20%	62.130	621.300,00
Total	100,00%	62.630	626.300,00

NOTA 13. RESERVA LEGAL

De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 5% de la utilidad anual debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 20% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

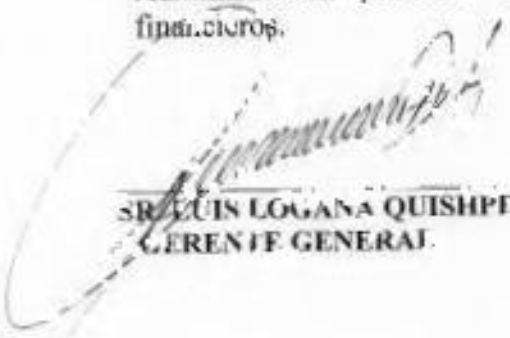
NOTA 14. CONTINGENCIAS

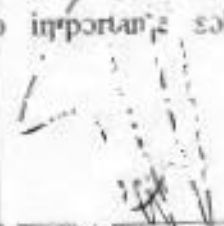
Situación Tributaria

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera consideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a la Compañía.

NOTA 15. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación del informe de los auditores externos, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.


SR. LUIS LOGAÑA QUISHPE
GERENTE GENERAL


SR. PATRICIO YEPEZ MOREANO
CONTADOR GENERAL