

RX-GOLDENHOME S.A.



SERVICONTSA

AUDITORES & CONSULTORES

www.servicontsa.com

RX-GOLDENHOME S.A.

Estados
Financieros

Año Terminado en Diciembre 31, 2018
Con Informe del Auditor Independiente

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
RX-GOLDENHOME S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de RX GOLDEN HOME S.A. que corresponde el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2017, no fueron examinados, como consecuencia de esto, no expresamos ninguna opinión sobre los mismos.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de RX GOLDEN HOME S.A. al 31 de diciembre del 2018, así como el resultado integral de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Bases para nuestra opinión

3. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Otra información

4. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones significativas que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

5. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
7. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

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

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.
9. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

Restricción de uso y distribución

10. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

11. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emiten por separado.

Servicios de Contabilidad e Impuestos S.A.

Servicios de Contabilidad e Impuestos S.A.
No. De Registro Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: SC-RNAE-1042
Guayaquil, 29 de abril del 2019

C.P.A. Carlos Muñoz Barzallo
Socio



RX GOLDEN HOME S.A.
Estados de Situación Financiera
Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2018	2017
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	7	52.721	38.566
Clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas	8	68.369	56.649
Activos por impuestos corrientes	14	8.542	9.058
Total activos corrientes		129.632	104.273
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	9	16.114	15.325
Activos intangibles	10	5.600	-
Activos por impuestos diferidos	14.4	30.980	8.873
Total activos no corrientes		52.694	24.198
Total activos		182.326	128.471
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	11	25.738	63.107
Pasivos por impuestos corrientes	14	41.340	21.592
Obligaciones beneficios a los empleados	12	13.489	4.795
Provisiones	13	13.392	-
Total pasivos corrientes		93.960	89.494
Total pasivos		93.960	89.494
Patrimonio			
Capital social	15	800	800
Aportes para futura capitalización		-	15.570
Reservas	16	400	400
Resultados acumulados	17	87.166	22.207
Total patrimonio neto		88.366	38.977
Total patrimonio neto y pasivos		182.326	128.471


Sr. Henry Ríos Tapia
Representante Legal

CPA. Yvonne Orrala
Contador General

**Ver políticas de contabilidad
significativas
y notas a los estados financieros**

RX GOLDEN HOME S.A.
Estados de Resultados Integrales
Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2018	2017
Ingresos por actividades ordinarias			
Ingresos por actividades ordinarias	18	911.009	424.895
Costo de ventas	19	(736.007)	(346.567)
Utilidad bruta		<u>175.002</u>	<u>78.328</u>
Otros ingresos		-	-
Gastos de operacionales			
Gastos de administración	20	(82.563)	(37.608)
Gastos de ventas	20	(14.428)	(12.354)
Utilidad en operación		<u>78.011</u>	<u>28.366</u>
Gastos financieros	20	<u>(282)</u>	-
Utilidad antes de participación a trabajadores e Impuesto a la renta		<u>77.729</u>	<u>28.365</u>
Participación a trabajadores	12	(11.659)	(4.255)
Impuesto a la renta			
Impuesto a la renta corriente	14	(14.535)	(5.518)
Impuesto a la renta diferido		-	-
Resultado Integral del año		<u>51.535</u>	<u>18.592</u>



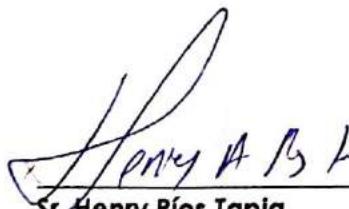
Sr. Henry Ríos Tapia
Representante Legal

CPA. Yvonne Orrala
Contador General

**Ver políticas de contabilidad
significativas
y notas a los estados financieros**

RX GOLDEN HOME S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Expresados en dólares

Diciembre 31,	2018	2017
Capital social		
Saldo inicial y final	800	800
Aporte para futura capitalización		
Saldo inicial	15.570	15.570
Reclasificación a cuentas a pagar accionistas	(15.570)	-
Saldo final	-	15.570
Reserva legal		
Saldo inicial y final	400	400
Resultados acumulados		
Saldo inicial	22.207	3.614
Corrección de años anteriores	13.425	-
Resultado integral del año	51.534	18.593
Saldo final	87.166	22.207
Total patrimonio neto	88.366	38.977



Sr. Henry Ríos Tapia
Representante Legal

CPA. Yvonne Orrala
Contador General

**Ver políticas de contabilidad
significativas
y notas a los estados financieros**

RX GOLDEN HOME S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Expresados en dólares

Diciembre 31,	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación	
Efectivo recibido de clientes	847.077
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(851.147)
Intereses (pagados) ganados, netos	(282)
Otros (egresos) ingresos, netos	26.817
Efectivo neto provisto por actividades de operación	22.466
Flujos de efectivo por las actividades de Inversión	
Efectivo neto pagado por inversiones corrientes	-
Efectivo pagado por la compra de propiedades, planta y equipos	(2.711)
Efectivo pagado por la compra de activos intangibles	(5.600)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(8.311)
 Aumento neto de efectivo	14.155
Efectivo al inicio del año	38.566
Efectivo al final del año	52.721

RX GOLDEN HOME S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Expresados en dólares

Diciembre 31,	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación	
Efectivo recibido de clientes	847.077
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(851.147)
Intereses (pagados) ganados, netos	(282)
Otros (egresos) ingresos, netos	26.817
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>22.466</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión	
Efectivo neto pagado por inversiones corrientes	-
Efectivo pagado por la compra de propiedades, planta y equipos	(2.711)
Efectivo pagado por la compra de activos intangibles	(5.600)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(8.311)</u>
Aumento neto de efectivo	14.155
Efectivo al inicio del año	38.566
Efectivo al final del año	<u>52.721</u>



Sr. Henry Ríos Tapia
Representante Legal

CPA. Yvonne Orrala
Contador General

**Ver políticas de contabilidad
significativas
y notas a los estados financieros**

RX GOLDEN HOME S.A.
Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto
provisto por actividades de operación
Expresados en dólares

Dicembre 31,	2018
Resultado Integral total	51.535
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto por actividades de operación:	
Depreciación de propiedades, planta y equipos	1.922
Provisión para participación a trabajadores	11.659
Provisión para impuesto a la renta	14.535
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Aumento en cuentas y por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	(27.289)
Disminución en activos por impuestos corrientes	516
Aumento en activos por impuestos diferidos	(36.642)
Disminución en cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	(37.370)
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	19.748
Aumento (disminución) en pasivos por obligaciones con empleados	(2.965)
Aumento en otros pasivos corrientes	26.817
Efectivo neto provisto por actividades de operación	22.466



Sr. Henry Ríos Tapia
Representante Legal

CPA. Yvonne Orrala
Contador General

**Ver políticas de contabilidad
significativas
y notas a los estados financieros**

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayas, provincia del Guayaquil, República del Ecuador el 26 de junio de 2016 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 30 de junio de ese año bajo la razón social "RX-GOLDENHOME S.A.".

Su objeto social principal es la compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

Composición accionaria:

Las acciones de RX-GOLDENHOME S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	Nº de Acciones	% de Participación
Ríos Tapia Henry Alberto	Ecuador	400	50%
Sanchez Dominguez Ruth Betsabe	Ecuador	400	50%
Total		800	100%

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.4 Efectivo

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.5 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva

considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.6 Propiedades, planta y equipo.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o 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. - las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.
- Medición posterior. - las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.
- Método de depreciación. - los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

4.7 Activos Intangibles

En este grupo contable se registra todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, si, y sólo si: es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

- Medición inicial. - los activos intangibles se miden a su costo, el cual incluye: el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

- Reconocimiento posterior. - los activos intangibles se miden por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

4.8 Proveedores y otras cuentas por pagar

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explicito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.9 Obligaciones beneficios a los empleados

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 a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores 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 período.

4.10 Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

4.11 Impuestos

- Activos por impuestos corrientes. - se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.
- Pasivos por impuestos corrientes. - se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e

impuesto a la renta e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.

- Impuesto a las ganancias. - se registra el Impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.
 - ✓ Impuesto a las ganancias corriente. - se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2018 y 2017 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
 - ✓ Impuesto a las ganancias diferido. - se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporal.

4.12 Patrimonio

- Capital social. - en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se miden a su valor nominal.
- Reservas. - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.
- Resultados acumulados. - en este grupo contable se registran las utilidades y/o pérdidas netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

4.13 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por ventas y servicios son reconocidos por la Compañía considerando el precio establecido en la transacción para el cumplimiento de cada una de las obligaciones de desempeño.

La Compañía reconoce el Ingreso cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño para la transferencia al cliente de los bienes y servicios comprometidos.

Los Ingresos son medidos al valor razonable de la consideración recibida o por recibir y representa los montos a recibir por los servicios provistos en el curso normal de los negocios, neto de los descuentos e impuestos relacionados.

La Compañía reconoce los Ingresos cuando el importe de los mismos puede ser valorado de manera fiable, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Compañía, según se describe a continuación.

- Venta de servicios; los Ingresos por servicios de alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, se reconocen cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función a los servicios efectivamente prestados a la fecha de cierre de los estados financieros

4.14 Costos y gastos

- Costos de ventas, - en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.
- Gastos, - en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.15 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.16 Estado de flujo de efectivo

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.17 Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

4.18 Otra información a revelar

Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas, los juicios, diferentes de aquéllos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

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:

a) 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 éste 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 relacionadas (Notas 8), 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.

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 arrasar la reputación de la Compañía.

c) Riesgos 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. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- Riesgo de tasa de interés. - 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 las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no cuenta con operaciones de crédito, por lo tanto, no existe análisis de sensibilidad al Estado de Resultados Integral y Patrimonio neto en los estados financieros adjuntos por este concepto.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

a) Vidas útiles y valores residuales

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

b) Valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos los activos y pasivos deben ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

7. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Efectivo		
Caja		
Caja	650	-
Caja chica administración	65	100
Total Caja	715	100
Bancos nacionales		
Banco del Pichincha	52.006	38.466
Total banco nacionales	52.006	38.466
Total efectivo	52.721	38.566

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, representan valores en efectivo y en el Banco del Pichincha, los cuales no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

8. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas		
Cuentas por cobrar clientes locales (1)	52.189	46.836
Anticipo a proveedores	13.180	9.813
Otras cuentas por cobrar	3.000	-
Total clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas	68.369	56.649

(1) Corresponden a facturas pendientes de cobro principalmente por arrendamiento de bienes inmuebles.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre		Tasa anual de depreciación
	2018	2017	
Propiedades, planta y equipo			
Instalaciones	3.500	3.500	8%
Muebles y Enseres	5.323	3.680	10%
Maquinarias y Equipos	4.500	4.500	8%
Equipos de Computacion	6.418	5.350	15%
	19.741	17.031	
(-) Depreciación acumulada	(3.627)	(1.705)	
Total propiedades, planta y equipo	16.114	15.325	

Los movimientos del costo y la depreciación acumulada, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Costo:		
Saldos al 1 de enero	17.031	-
Adiciones	2.710	17.031
Saldo final	19.741	17.031
Depreciación acumulada:		
Saldos al 1 de enero	(1.705)	-
Gastos del año	(1.922)	(1.705)
Saldo final	(3.627)	(1.705)

10. ACTIVOS INTANGIBLES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Activos Intangibles		
Franquicia Remax Ecuador	5.600	-
Total activos Intangibles	5.600	-

11. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas		
Proveedores locales (1)	5.607	42.095
Anticipo de clientes	137	20.794
Otras cuentas por pagar	19.994	218
Total proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	25.738	63.107

(1) Corresponden a los valores pendientes de pago a proveedores locales, por la adquisición de bienes y servicios relacionados con la actividad del negocio los cuales serán canceladas dentro del período corriente.

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Obligaciones por beneficios a empleados		
Obligaciones con el IESS	1.285	153
Remuneraciones adicionales a empleados	545	400
Participación a trabajadores por pagar (1)	<u>11.659</u>	<u>4.242</u>
Total obligaciones por beneficios a empleados	<u>13.489</u>	<u>4.795</u>

Los movimientos de participación a trabajadores por pagar, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Saldo Inicial	4.242	-
Provisión del año	11.659	4.242
Pagos	<u>(4.242)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>11.659</u>	<u>4.242</u>

13. PROVISIONES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Provisiones		
Provisiones locales	13.392	-
Total provisiones	<u>13.392</u>	<u>-</u>

14. IMPUESTOS

14.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Activos por Impuestos corrientes		
Crédito tributario IVA por adquisiciones	8.542	9.058
Total activos por Impuestos corrientes (1)	8.542	9.058
Pasivos por Impuestos corrientes		
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	10.006	7.479
Retenciones en la fuente de IR por pagar	16.799	8.595
Impuesto a la renta causado	14.535	5.518
Total pasivos por Impuestos corrientes (2)	41.340	21.592

(1) Corresponden al registro de crédito tributario por adquisiciones, que no fueron compensadas al cierre del período 2018 y 2017.

(2) Corresponden a los valores pendientes por retenciones en la fuente de IVA, retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto a la renta pendientes de pago al cierre del período 2018 y 2017.

14.2 Conciliación tributaria – Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Utilidad antes de impuesto a la renta	66.069	24.111
Más (menos) partidas de conciliación:		
(+) Gastos no deducibles	-	972
Utilidad gravable	66.069	25.083
Impuesto a la renta causado 22%	14.535	5.518
Anticipo del impuesto a la renta del año	2.832	4.854
Rebaja del saldo del anticipo - Decreto ejecutivo N° 210	-	665
Anticipo del impuesto a la renta posterior a la rebaja	2.832	5.519
Impuesto a la renta del período	14.535	4.854
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron el ejercicio	(17.275)	(6.919)
Crédito tributario años anteriores	(4.019)	(1.953)
Bajas de créditos tributarios	1.156	-
Crédito tributario a favor de la empresa	(5.603)	(4.019)

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía no ha realizado los respectivos asientos de cierre compensando los créditos tributarios con el impuesto a la renta causado.

De acuerdo a la Ley Orgánica Para el Fomento Productivo estableció la rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Credito tributario e Impuesto a la renta al Inicio del período	(4.019)	-
Provisión del período	14.535	4.854
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio	(17.275)	(6.919)
Credito tributario de años anteriores	-	(1.953)
Bajas de crédito tributario	1.156	-
Crédito tributario e Impuesto a la renta al final del período	(5.603)	(4.019)

14.3 Tasa efectiva

La conciliación de la tasa efectiva de impuesto a la renta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Tasa impositiva legal	22%	22%
Efectos fiscal por partidas conciliatorias		
Anticipo de impuesto a la renta (impuesto mínimo)	0%	-2%
Tasa efectiva del Impuesto	22%	20%

14.4 Saldos de impuestos diferidos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Activos por Impuestos diferidos		
Crédito tributario no utilizados de impuesto a la renta	30.980	8.873
Total activos por Impuestos diferidos (1)	30.980	8.873

14.5 Tarifa del Impuesto a la renta

14.5.1 Provisión para los años 2018 y 2017

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades para el periodo 2018 y 2017 asciende al 22% respectivamente; sin embargo, si los accionistas, socios, participes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 28%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 28% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 28% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

14.5.2 Anticipo para los años 2018 y 2017

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

14.5.3 Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento

No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2018, la Compañía determinó el anticipo de impuesto a la renta por US\$2.832; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de 14.535. En consecuencia, la Compañía registró en resultados del ejercicio 14.535 equivalente al impuesto a la renta causado.

14.6 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Financiera

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de su constitución y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2018.

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación respectivamente con un valor nominal de US\$1 cada una.

16. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la reserva legal de la Compañía es de US\$400.

17. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias		
Servicio de asesoria	320	-
Comisiones por ventas	846.918	424.895
Suscripciones Agentes (R. Golden Home)	8.701	-
Mensualidad por Afiliacion	55.070	-
Total Ingresos de actividades ordinarias (1)	911.009	424.895

(1) Corresponde principalmente a las comisiones por venta de bienes inmuebles propios o arrendados.

19. COSTOS DE VENTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Costos de ventas		
Comisiones ventas	714.286	346.567
Otros costos de ventas	21.721	-
Total costos de ventas	736.007	346.567

20. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Gastos operacionales y financieros		
Gastos de administración	82.563	37.608
Gastos de ventas	14.428	12.354
Gastos financieros	282	-
Total gastos operacionales y financieros	97.273	49.962

21. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

22. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía, y sus Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, y sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

23. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 29, 2019), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestra auditoría incluye también:

- ✓ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- ✓ Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- ✓ Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- ✓ Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de

la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

- ✓ Nos comunicamos con los encargados de la Administración en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- ✓ También proporcionamos a los encargados de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- ✓ A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.
- ✓ Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la Ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.



MIEMBRO DE



CÁMARA
DE COMERCIO
DE GUAYAQUIL

- Junín 114 y Panamá, Edificio Torres del Río, Piso 7 - Of. 6
- (04) 230 7341