

**PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCH CIA. LTDA.**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO  
ECONÓMICO 2018**

**INDICE:**

**Pág.**

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES, SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018.....	3
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.....	4
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018.....	7
▪ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.....	7
▪ ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL.....	8
▪ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	9
▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO DIRECTO.....	10
▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO INDIRECTO.....	11
▪ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	12

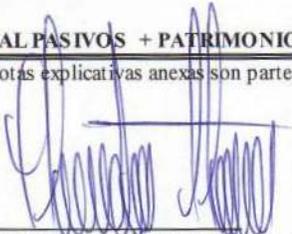
## PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCH CIA. LTDA. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018

### ▪ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

**PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCH CIA LTDA**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTA</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	4	14.965	5.336
ANTICIPOS PROVEEDORES	5	146.100	10.000
INVENTARIOS	6	510.730	510.730
IMPUESTOS	7	5.659	4.424
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>677.454</b>	<b>530.490</b>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	8	306.249	38.022
<b>Total Activos NO Corrientes</b>		<b>306.249</b>	<b>38.022</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>983.703</b>	<b>568.512</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
PROVEEDORES Y OTRAS CXP	9	246.000	-
IMPUESTOS POR PAGAR	10	2.195	26
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>248.195</b>	<b>26</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
PRESTAMOS BANCARIOS	11	728.553	561.531
<b>Total Pasivos NO Corrientes</b>		<b>728.553</b>	<b>561.531</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>976.748</b>	<b>561.557</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
	12		
CAPITAL SOCIAL PAGADO		10.000	10.000
RESULTADOS ACUMULADOS		(3.045)	(3.045)
RESULTADOS DEL EJERCICIO		-	-
<b>Total Patrimonio</b>		<b>6.955</b>	<b>6.955</b>
<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>983.703</b>	<b>568.512</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

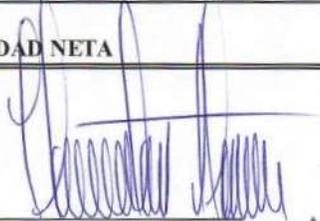
  
 CHRISTIAN VICENTE HERRERA  
 GERENTE GENERAL

  
 GUSTAVO CASTILLO  
 CONTADOR GENERAL

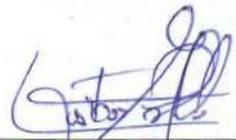
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

**PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCH CIA LTDA**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTA</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>VENTAS</b>			
VENTAS DE BIENES		-	-
<b>Subtotal</b>		-	-
<b>COSTOS DE VENTAS</b>			
COSTO DE VENTAS		-	-
<b>Subtotal</b>		-	-
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		-	-
GASTOS DE ADMINISTRACION		-	-
GASTOS DE OPERACION	13	-	-
<b>RESULTADO DE OPERACION</b>		-	-
GASTOS FINANCIEROS		-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
GASTOS PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		-	-
GASTO IMPUESTO A LA RENTA		-	-
<b>TOTAL DE IMPUESTOS Y PROVISIONES</b>		-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>	14	-	-
<b>UTILIDAD NETA</b>		-	-



CHRISTIAN VICENTE HERRERA  
 GERENTE GENERAL



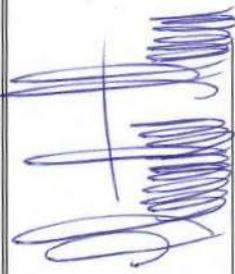
GUSTAVO CASTILLO  
 CONTADOR GENERAL

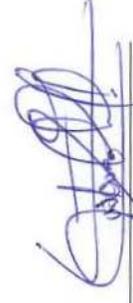
▪ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

**PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCH CIA LTDA**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital	Reserva Estatutaria	Reserva Legal	Aportes Futuras Capitalización	Ganancias y Perdas Actuariales Acumuladas	Resultados Acumulados			Total			
						Social	NIIF	NIIF		Resultados	Resultados	Resultados
										de ejercicio	de ejercicio	de ejercicio
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>10.000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>6.955</b>			
CAPITAL												
RESERVAS												
APORTES FUTURA CAPITALIZACION												
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES												
PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES												
UTILIDADES EJERCICIO 2017												
UTILIDADES EJERCICIO 2018												
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>10.000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>6.955</b>			

  
CHRISTIAN VICENTE HERRERA  
GERENTE GENERAL

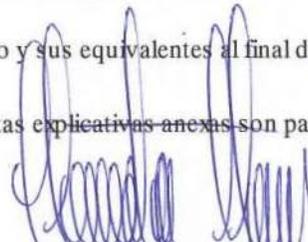
  
GUSTAVO CASTILLO  
CONTADOR GENERAL

## ▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO DIRECTO

**PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCH CIA LTDA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>2018</u></b>
Recibido de clientes	(136.100)
Pagado a proveedores y empleados	246.934
Intereses pagados	-
15% participación trabajadores	-
Impuesto a la renta	-
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>110.834</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
Compra de propiedades planta y equipo	(268.228)
Compra de inversiones temporales	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(268.228)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
Obligaciones bancarias	-
Préstamos a largo plazo	170.757
Aportes en efectivo de los accionistas	-
Dividendos pagados	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>170.757</u>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	13.364
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	<u>1.601</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u><u>14.965</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



CHRISTIAN VICENTE HERRERA  
GERENTE GENERAL



GUSTAVO CASTILLO  
CONTADOR GENERAL

## ▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO INDIRECTO

**PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCH CIA LTDA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>	<u>2018</u>
Utilidad (pérdida) neta	-
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>	
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(136.100)
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(1.234)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	246.000
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	2.169
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<b><u>110.834</u></b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



CHRISTIAN VICENTE HERRERA  
 GERENTE GENERAL



GUSTAVO CASTILLO  
 CONTADOR GENERAL

**PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCH CIA. LTDA.  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

▪ **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA 1- ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL**

La compañía **PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCH CIA. LTDA.**, se domicilió en Quito mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Décimo Octava del Distrito Metropolitano de Quito, el 20 de septiembre de 2016.

- 1) Domicilio: Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha
- 2) Capital: Suscrito USD \$ 10.000,00; Numero de participaciones 10000, valor US \$ 1.00
- 3) Objeto: Podrá dedicarse esencialmente a la actividad de la Construcción.

**NOTA 2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), e
- Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF) emitidos por el IASB.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales

podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contable críticos se detallan en la Nota 3.2.

## **2.2 Base de presentación**

Los estados financieros de PROYECTOS INMOBILIARIOS AHCH CIA. LTDA., han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a un valor razonable, tal como se aplica en las políticas contables incluidas más abajo.

### **2.2.1 Costo histórico**

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

### **2.2.2 Valor razonable**

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1. Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2. Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,

- Nivel 3. Considera datos de entrada no observables.

### ***2.3 Moneda funcional y de representación***

Los estados financieros y las notas correspondientes se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), que es la moneda funcional y de representación de la Compañía.

### ***2.4 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes***

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

### ***2.5 Efectivo***

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

### ***2.6 Activos financieros***

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

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar) y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía mantiene cuentas y documentos por cobrar.

### **2.6.1 Cuentas por cobrar**

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las cuentas y documentos a corto plazo no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

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

### **2.6 Activos financieros**

#### **2.6.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros que se miden al costo amortizado.

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 efectivo 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 resultados.

#### **2.6.3 Baja de un activo financiero**

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la

Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

### **2.7 Inventario**

Los inventarios están registrados al costo, el que no excede el valor neto de realización. El costo se determina por el método de costo promedio ponderado, excepto por los inventarios en tránsito que se llevan al costo específico.

### **2.8 Propiedad, planta y equipo**

La Propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor.

DETALLE	AÑOS DEPRECIACIÓN
Muebles y enseres	10 años
Equipo y maquinaria	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	5 años

### **2.9 Cuentas y documentos por pagar**

Las cuentas, documentos por pagar y otras cuentas por pagar son registrados a su valor razonable.

El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en las notas correspondientes.

### **2.10 Impuestos**

#### **2.10.1 Impuesto corriente**

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

### **2.10.2 Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a las renta diferido se reconoce utilizando el método del balance sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que para los años 2018 y 2017 es del 25%.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

### **2.11 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y

puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos. Los siguientes criterios de reconocimiento se cumplen antes de reconocer un ingreso:

- La entidad haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes
- La entidad no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad
- Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

### ***2.12 Reconocimiento de gastos***

Los gastos son registrados con base en lo causado. En el estado de resultados del período y otros integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados del período y otros resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

### ***2.13 Compensación de saldos y transacciones***

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

### ***2.14 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente***

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 9 Instrumentos Financieros: Clasificación y medición.	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos por Contratos de Clientes esta norma reemplazara a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIIF 31,15,18	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	1 de enero de 2019
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
NIIF 17 Contratos de Seguros	1 de enero de 2021
Enmienda a la NIIF 2: Clasificación y Medición de Transacciones de Pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
Enmienda a la NIIF 4: Aplicación NIIF 9 Instrumentos Financieros con NIIF 4 Contratos de Seguros	1 de enero de 2018
Enmienda a la NIIF 7: Instrumentos Financieros – Revelaciones: Contratos de mantenimiento, aplicabilidad de las enmiendas de la NIIF 7 a estados financieros condensados interinos	1 de enero de 2018
Enmienda a la NIC 40: Transferencias de propiedad de inversión.	1 de enero de 2018
Enmienda la NIFF 9: Características de cancelación anticipada concompensación negativa	1 de enero de 2019
Enmienda a la NIC 1: Iniciativa de revelación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Entidades de inversión: Aplicando la excepción de consolidación	1 de enero de 2019
NIIF 1: Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las Normas NIIF.	1 de enero de 2018
NIC 28: Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2018
CINIIF 22 : Transacciones en moneda extranjera y contraprestación adelantada	1 de enero de 2018
CINIIF 23 : La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias	1 de enero de 2019

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o joint venture	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 5: Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas no corrientes	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 7: Instrumentos Financieros – Revelaciones: Contratos de mantenimiento, aplicabilidad de las enmiendas de la NIIF 7 a estados financieros condensados interinos	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 19: Beneficios a empleados	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 34: Reporte financiero interino	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1: Iniciativa de revelación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Entidades de inversión: Aplicando la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2015, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

1. Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014.

Las mejoras incluyen enmiendas a la:

1.1. “NIIF 13 - Valor razonable”, donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido;

1.2. “NIC 16 - Propiedades, planta y equipos” y NIC 38 - Activos intangibles, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada;

1.3. “NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas”, donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada.

2. Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014.

Las mejoras incluyen enmiendas a la:

2.1 “NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF”, donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF;

2.2 “NIIF 13 - Valor razonable”, donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios”; y,

2.3 “NIC 40 - Propiedades de inversión”, donde aclara que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.

3. Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2015: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de enero del 2016.

Las mejoras incluyen enmiendas a la:

3. “NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas”, donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución;

3.2 “NIIF 7 – “Instrumentos financieros: Revelaciones”, donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financiero interinos;

3.3 “NIC 19 – Beneficios a los empleados”, donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan”; y,

3.4 “NIC 34 – Información financiera interina”, donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que están vigentes desde el 1 de julio del 2014 y las que estarán a partir del 1 de enero del 2016, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni generarán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

### ***2.15 Normas nuevas pero aún no efectivas***

La administración de la Compañía está en proceso de análisis de estas normas para determinar si tendrá o no impacto significativos en los estados financieros, en particular se menciona lo siguiente:

### **2.15.1 NIIF 9 Instrumentos financieros**

La NIIF 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La NIIF 9 modificada en octubre de 2010 incluye los requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja.

#### **Los principales requerimientos de la NIIF 9 se describen a continuación:**

La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negociación cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujo de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los períodos contables posteriores.

Todas las demás inversiones de deuda y capital se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo NIIF 9, las Compañías pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación) en otras partidas de la utilidad integral, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.

El efecto más significativo de la NIIF 9 con respecto a la clasificación y medición de activos financieros se relaciona con el tratamiento contable de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado como a valor razonable a través de resultados) atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo. Específicamente, bajo la NIIF 9, para los pasivos financieros designados como a valor razonable a través de resultados, el monto de los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible al cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo se presenta bajo otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo dentro de otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados.

### **2.15.2 NIIF 9 Instrumentos financieros**

Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a la NIC 39, el monto completo en el cambio en el valor razonable del pasivo financiero

designado como valor razonable a través de la utilidad o pérdida se presentó en el estado de resultados.

▪ **Clasificación y medición**

La NIIF 9 introduce un nuevo enfoque para la clasificación de los activos financieros, basado en dos conceptos: las características contractuales de los flujos de efectivo y el modelo de negocio. Bajo este nuevo enfoque, las cuatro categorías de clasificación que existían según la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición", son reemplazadas por las siguientes tres categorías:

- Costo amortizado;
  - Valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o
  - Valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros bajo NIIF 9 se clasifican de manera similar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". Sin embargo, hay diferencias en los requisitos aplicables a la medición de pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados. Los cambios originados por la variación del propio riesgo crediticio de una entidad será reconocida en otro resultado integral.

▪ **Deterioro**

La NIIF 9 introduce un modelo de pérdida de crédito esperada, diferente al modelo de pérdida de crédito incurrida requerido por la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". Esto significa que, de acuerdo con la NIIF 9, el deterioro se reconocerá generalmente antes que en la norma actual.

El nuevo modelo de deterioro se aplicará a los activos financieros medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Las pérdidas se medirán sobre la base de:

### **2.15.3. NIIF 9 Instrumentos financieros**

- Pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses; o
- Pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo si, a la fecha de presentación de los estados financieros, se produce un aumento significativo del riesgo de crédito de un Instrumento financiero desde el reconocimiento inicial.

La norma permite, como simplificación, contabilizar la provisión para pérdidas sobre créditos comerciales, activos contractuales o pérdidas crediticias esperadas durante la vida de estos activos.

### **2.16. NIIF 15 Ingresos de contrato con clientes**

Con entrada en vigencia a partir de enero de 2018, la NIIF 15 establece el nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. Presenta de forma integrada todos los requerimientos aplicables y sustituirá a las normas y la NIC 11 Contrato de Construcción, así como interpretaciones del IFRIC relacionadas.

En el principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes en un importe que refleja la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de cinco pasos para contabilizar el ingreso:

1. Identificar el contrato con el cliente
  2. Identificar las obligaciones de ejecución en el contrato,
  3. Determinar el precio de transferencia
  4. Distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato,
  5. Reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.
- Se requiere aplicar la norma para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada.

### **2.17 NIIF 15 Ingresos de contrato con clientes**

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución, es decir, cuando el “control” de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular se ha transferido al cliente. Se incluye otros lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. La NIIF 15 requiere revelaciones más detalladas que las

normas actuales. Los requisitos de divulgación representan un cambio significativo respecto a la práctica actual y aumentan significativamente el volumen de revelaciones a incluir en los estados financieros.

### **2.18 NIIF 16 Arrendamientos**

La norma es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada está permitida para las Compañías que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 16. La Compañía no tiene previsto adoptar la norma anticipadamente.

Define un contrato de arrendamiento como un contrato que otorga al cliente (arrendatario) el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Una empresa evalúa si un contrato contiene un arrendamiento sobre la base de si el cliente tiene el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo. La NIIF 16 reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos operativos – Incentivos, SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adopten la forma legal de un arrendamiento.

Esta norma elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o financieros para el arrendatario. Con lo cual todos los arrendamientos son tratados de una manera similar a los arrendamientos financieros aplicando la NIC 17.

Los arrendamientos son capitalizados en función del valor presente de los pagos generando un activo de derecho de uso y pasivo.

### **2.19 Gestión de capital**

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Compañía en relación con la gestión del capital son proteger y garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los accionistas.

La Compañía maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no involucre un riesgo en su capacidad de pagar sus cuentas por pagar u obtener un rendimiento adecuado para sus accionistas.

### **NOTA 3- ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO.**

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

#### ***3.1 Riesgo de crédito***

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para éste. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes.

Este riesgo es significativo debido a la concentración de crédito con su parte relacionada.

#### ***3.2 Riesgo de liquidez***

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para la Compañía.

#### ***3.3 Riesgo de mercado***

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o las valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés

### ***3.4 Riesgo de tasa de interés***

El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo y el riesgo de la tasa de interés del valor razonable son los riesgos de que los flujos de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado donde se opera.

Las obligaciones que mantiene la Compañía son principalmente con partes relacionadas.

### ***3.5 Estimaciones y juicios contables críticos***

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a período subyacente.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

### ***3.5 Deterioro de activos***

A la fecha de cierre del período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del 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.

Durante el año 2018, la Compañía no ha determinado que exista pérdida por deterioro en sus rubros de activos.

#### NOTA 4 –EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 diciembre el saldo del disponible comprendía:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
BANCOS	1	14.965	5.336
EFECTIVO Y EQUIVALENTES		<u>14.965</u>	<u>5.336</u>

(1) La empresa en bancos aumentado en referencia al año anterior.

#### NOTA 5 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre los documentos y cuentas por cobrar comprendían lo siguiente:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
ANTICIPOS PROVEEDORES		146.100	10.000
ANTICIPOS	1	<u>146.100</u>	<u>10.000</u>

(1) La empresa en Documentos y Cuentas por Cobrar en el periodo auditado presenta un aumento en comparación con el año 2017.

#### NOTA 6 – IMPUESTOS

Al 31 de diciembre el movimiento de impuestos comprendía lo siguiente:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
IVA EN COMPRAS		5.659	4.424
IMPUESTOS	1	<u>5.659</u>	<u>4.424</u>

(1) La cuenta Impuestos presenta un aumento en el IVA compras, debido a movimientos de compra a favor de la empresa.

#### NOTA – 7 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre Propiedad Planta y Equipo son:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	1	306.249	38.022
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		<u>306.249</u>	<u>38.022</u>

(1) La cuenta Propiedad Planta y Equipo al final de diciembre del 2018 ha variado en construcciones en curso en relación al año anterior.

**NOTA – 8 INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre los inventarios son:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
INVENTARIOS OTROS		510.730	510.730
INVENTARIOS	1	510.730	510.730

(1) Los inventarios en el año auditado no ha variado en relación al año 2017.

**NOTA 9- PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Las Cuenta al 31 de diciembre estaba conformada por:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
PROVEEDORES LOCALES		246.000	
PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1	246.000	-

(1) Las cuentas por pagar locales, presentan un valor de \$246.000,00 USD teniendo una variación del 100% con relación al saldo del año 2017.

**NOTA 10- IMPUESTOS POR PAGAR**

Los Impuestos por Pagar al 31 de diciembre del 2018 comprendían lo siguiente:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
OBLIGACIONES CORRIENTES CON EL SRI		2.195	26
IMPUESTOS POR PAGAR	1	2.195	26

(1) La empresa al finalizar el 2018 tiene obligaciones con sri por el valor de 2.195USD.

**NOTA 11- OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre otros pasivos a largo Plazo, integrada por los préstamos a los accionistas son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
PRÉSTAMOS ACCIONISTAS		728.553	561.531
PRESTAMOS BANCO Y OTROS L/P	1	728.553	561.531

(1) La empresa al 31 de diciembre de 2018 en los préstamos a los accionistas mantiene un saldo en libros de \$728.553,00.

**NOTA 12– PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**

Al 31 de diciembre el patrimonio presenta los siguientes cambios:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
CAPITAL SUSCRITO ASIGNADO	1	10.000	10.000
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		(3.045)	(3.045)
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-
<b>PATRIMONIO</b>		<b>6.955</b>	<b>6.955,43</b>

(1) El Capital Suscrito Pagado presenta un saldo de \$ 10.000,00 USD al 31 de diciembre de 2018.

**NOTA 13– INGRESOS OPERACIONALES**

En el año auditado la empresa no tuvo ingresos.

**NOTA 14 –GASTOS DE OPERACIÓN**

En el año auditado la empresa no tuvo gastos.

**NOTA 15– HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

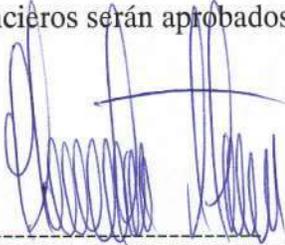
Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros se actualizaron los ajustes para la declaración del impuesto a la renta, en opinión de la Administración estos eventos no generaron un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos y las obligaciones tributarias proveniente de este hecho serán canceladas conforme la normativa.

**NOTA 16– CONTINGENCIAS**

Hemos recibido respuesta a nuestro proceso de circularización por parte de clientes, proveedores.

### NOTA 17– APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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



CHRISTIAN VICENTE HERRERA  
GERENTE GENERAL



GUSTAVO CASTILLO  
CONTADOR GENERAL