

**DICTAMEN DE AUDITORIA
EXTERNA DE**

**INMOBILIARIA MATAL
BEACH DEL ECUADOR
MATALBEACH CIA. LTDA.**

**AL 31 DE DICIEMBRE
DE 2018 Y COMPARATIVO
2017**

INMOBILIARIA MATAL BEACH DEL ECUADOR MATALBEACH CIA. LTDA.

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018
y comparativo 2017**

CONTENIDO:

PÁGINA:

• Dictamen de los Auditores Independientes	3
• Estados de Situación Financiera	5
• Estado de Resultados Integrales	6
• Estados de Cambios en el Patrimonio	7
• Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo	8
• Resumen de las Principales Políticas Contables	10
• Notas a los Estados Financieros	18

Dictamen de los Auditores Independientes

A los Socios de

INMOBILIARIA MATAL BEACH DEL ECUADOR MATALBEACH CIA. LTDA.

Opinión sin salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA MATAL BEACH DEL ECUADOR MATALBEACH CIA. LTDA.**, que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA MATAL BEACH DEL ECUADOR MATALBEACH CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2018, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pymes.

Bases para nuestra opinión sin salvedades

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 "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 IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión sin salvedades.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

4. 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 - 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.
5. 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 contable de negocio en marcha a menos que la Administración

intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

6. Los miembros del Directorio de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

7. 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 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 conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

Restricción de uso y distribución

8. 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.

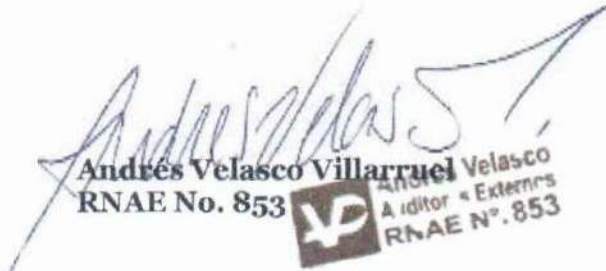
Otros asuntos

9. Los estados financieros de **INMOBILIARIA MATAL BEACH DEL ECUADOR MATALBEACH CIA. LTDA.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, no fueron sujetos a revisión de auditoría externa, debido a que la Compañía no era sujeto obligado a someter sus estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa. Las cifras por el año terminado en esa fecha se incluyen para fines comparativos

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

10. 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 emite por separado.

Mayo 31, 2019
Quito, Ecuador


Andrés Velasco Villarruel
RNAE No. 853


INMOBILIARIA MATAL BEACH DEL ECUADOR MATALBEACH CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo		<u>1</u>	<u>1</u>
Total Activos Corrientes		1	1
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipo, neto	7.1	<u>193.411</u>	<u>199.732</u>
Total Activos No Corrientes		193.411	199.732
TOTAL ACTIVOS		<u>193.412</u>	<u>199.733</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otras cuentas por Pagar	7.2	<u>(2.197)</u>	<u>-</u>
Total Pasivos Corrientes		<u>(2.197)</u>	<u>-</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar Relacionadas largo plazo	7.3	<u>(2.807)</u>	<u>(2.534)</u>
Total Pasivos No Corrientes		<u>(2.807)</u>	<u>(2.534)</u>
TOTAL PASIVOS		<u>(5.004)</u>	<u>(2.534)</u>
PATRIMONIO			
Capital Suscrito y Pagado	7.4	<u>(205.000)</u>	<u>(205.000)</u>
Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores		<u>7.801</u>	<u>-</u>
Resultados del Ejercicio		<u>8.791</u>	<u>7.801</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>(188.408)</u>	<u>(197.199)</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>193.412</u>	<u>199.733</u>



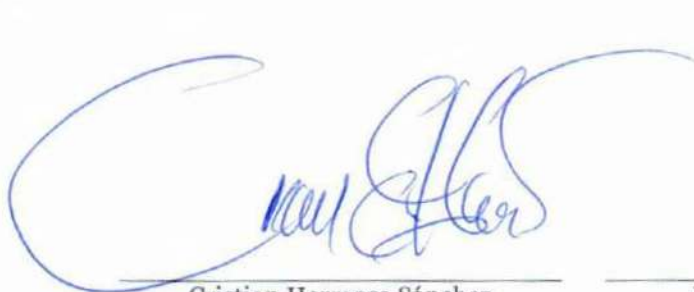
Cristian Hermosa Sánchez
Representante Legal



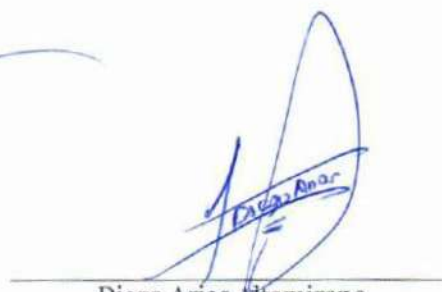
Diego Arias Altamirano
Contador General

INMOBILIARIA MATAL BEACH DEL ECUADOR MATALBEACH CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>INGRESOS Y COSTO DE VENTAS</u>			
Ingresos por Actividades Ordinarias		-	-
Costo de Operación		-	-
UTILIDAD / (PÉRDIDA) BRUTA			
Gastos de Administración	7.5	(8.669)	(7.317)
UTILIDAD / (PÉRDIDA) OPERACIONAL			
		(8.669)	(7.317)
<u>OTROS INGRESOS Y GASTOS</u>			
Ingresos No Operacionales		-	-
Gastos No Operacionales	7.6	(122)	(484)
UTILIDAD / (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS			
		(8.791)	(7.801)
Menos 15% Participación a trabajadores		-	-
Menos Gasto por Impuesto a la Renta		-	-
Gasto Impuesto a la Renta Diferido		-	-
PÉRDIDA DEL EJERCICIO			
		(8.791)	(7.801)
Otros resultados integrales		-	-
UTILIDAD / (PERDIDA) DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO			
		(8.791)	(7.801)



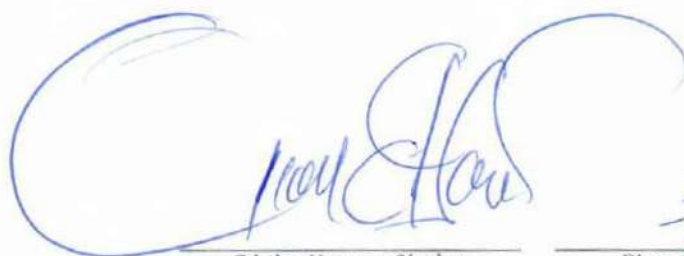
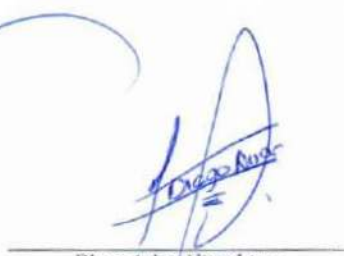
Cristian Hermosa Sánchez
Representante Legal



Diego Arias Altamirano
Contador General

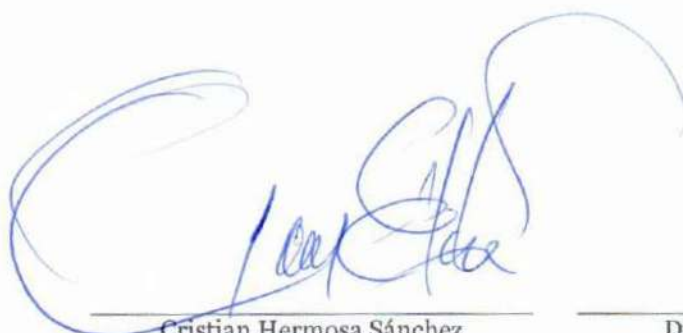
INMOBILIARIA MATAL BEACH DEL ECUADOR MATALBEACH CIA. LTDA.
 ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Resultados Acumulados Años Anteriores</u>	<u>Resultados Del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	(205.000)	-	7.801	(197.199)
Transferencia utilidades años anteriores	-	7.801	(7.801)	-
Resultados del Ejercicio	-	-	8.791	8.791
Saldos al 31 de diciembre del 2018	(205.000)	7.801	8.791	(188.408)

 Cristian Hermosa Sánchez Presidente	 Diego Arias Altamirano Contador General
---	--

INMOBILIARIA MATAL BEACH DEL ECUADOR MATALBEACH CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes	-	-
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(151)	(4)
Otros salidas	(122)	(2.530)
Efectivo neto de (en) actividades de operación	(273)	(2.534)
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Neto por ventas de propiedad, planta y equipo	-	-
Efectivo neto de (en) actividades de inversión	-	-
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo recibido por préstamos de accionistas	273	2.534
Aportes de capital de accionistas	-	1
Efectivo neto de (en) actividades de financiamiento	-	2.535
Incremento (decremento) neto durante el año	-	1
Saldo al inicio del año	1	-
FIN DEL AÑO	1	1



Cristian Hermosa Sánchez
Presidente



Diego Arias Altamirano
Contador General

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
INMOBILIARIA MATAL BEACH DEL ECUADOR MATALBEACH CIA. LTDA.
- **RUC de la entidad.**
1792757517001
- **Domicilio de la entidad.**
Provincia de Manabí, cantón Jama, en la Av. Principal el Matal, lote 2 del Conjunto Coco Beach Village.
- **Forma legal de la entidad.**
Compañía Limitada
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

INMOBILIARIA MATAL BEACH DEL ECUADOR MATALBEACH CIA. LTDA., fue constituida el 23 de febrero del año 2017 a través de Escritura de Constitución, en la ciudad de Quito. El objeto de la compañía es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, así como también la Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

La Representación Legal de la compañía está a cargo del Señor Cristian Hermosa en calidad de Apoderado Especial, quién dirige y administra, celebra y ejecuta a nombre de la compañía toda clase de actos y contratos, mantiene el cuidado de los bienes y fondos de la compañía, suscribe y firma a nombre de la compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebren la compañía.

El capital social de la empresa a la fecha de la auditoria es de US\$ 205.000 y está constituido por 205.000 participaciones ordinarias y en circulación con un valor nominal de un dólar US\$ 1,00 cada una .La distribución de la composición accionaria es como sigue:

<u>Socio</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Capital Suscrito y Pagado</u>	<u>Valor de cada Particip.</u>	<u>Número de Particip.</u>	<u>% Porcentaje</u>
Paul Edwards Camplitt.	Estadounidense	204.999	1	204.999	99,99%
Ana Fernanda Rodríguez Flores	Ecuatoriana	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>0,01%</u>
Totales		205.000	1	205.000	100,00%

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 con lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de 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. *Declaración de cumplimiento con NIIF para Pymes* – La compañía ha preparado sus Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pymes, emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) y sus interpretaciones, en sus últimas versiones disponibles en español al 31 de diciembre de 2018, fecha de cierre de los Estados Financieros, conforme la instrucción general impartida por la Superintendencia de Compañías a través de su página web.

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

4.2. Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía y sus subsidiarias es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

4.3. Bases de preparación

Los Estados Financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos saldos contables como son Inventarios, Instrumentos Financieros, Propiedad, Planta y Equipo, que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas

más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros.

4.4. *Efectivo y equivalentes de efectivo*

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses, se presentan en el estado de situación financiera a su valor nominal y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

4.4.1. *Pasivos Financieros*

4.4.1.1. *Reconocimiento y medición inicial*

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIIF para Pymes– Instrumentos Financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable como cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable, excepto los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Los pasivos financieros de la compañía incluyen acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

4.4.1.2. *Medición Posterior*

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Préstamos y cuentas por pagar

La compañía mantiene en esta categoría acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, y cuentas por pagar a partes relacionadas. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones

o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

4.4.1.3. Baja de Pasivos Financieros

Una pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamistas bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permita o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

4.4.2. Compensación de Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

4.5. Propiedad Planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se encuentran valorizados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los costos de mejoras que representan un aumento de la capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

La propiedad, planta y equipo se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y periodos de depreciación aplicados son revisados al cierre de cada periodo y si procede, ajustados de forma prospectiva. Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil</u> <u>(en años)</u>
Edificios	20

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de muebles, enseres y equipos de computación

Un componente de estos activos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se

espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterior en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra en los resultados según corresponda.

4.6. Reconocimientos de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente independientemente del momento en que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación realizada, tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

4.6.1. Ingresos de Actividades Ordinarias

La compañía durante el ejercicio fiscal 2018 no ha generado ingresos de actividades ordinarias procedentes de la presentación de servicios.

4.7. Impuestos

4.7.1. Impuesto a la Renta Corriente

Los activos y pasivos por impuesto a la renta corrientes son medidos al monto que se estima recuperar de o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

4.8. Normas nuevas y revisadas emitidas- A la fecha de emisión de estos Estados Financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que entraron en vigor y que la Compañía ha adoptado. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los Estados Financieros de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

NIF

Título

Efectiva a partir de
períodos que inicien o
después de

INMOBILIARIA MATAL BEACH DEL ECUADOR MATALBEACH CIA. LTDA.

Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2018

(Expresado en dólares)

NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable	01 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo	01 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y a la NIIF 10	01 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran como contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	01 de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 – Contratos de Seguros, relativas a la aplicación de la NIIF 9 – Instrumentos Financieros	01 de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación	01 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los Ingresos precedentes de los contratos con los clientes"	01 de enero 2018
CINIIF 22	Aclaración transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera	01 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	01 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17	01 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	01 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	01 de enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 – Contratos de Seguros	01 de enero 2021

5. ESTIMACIONES Y PROVISIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

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

5.1. Estimación de vidas útiles de Propiedad Plantas y Equipos – Los muebles, enseres y equipos de computación se registran al costo y se deprecian en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo con la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

5.2. Impuestos Debido a que la compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente significativo relacionado con impuestos.

5.3. Provisiones –Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisiones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

6. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

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

de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

7. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7.1. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Costo Histórico:</u>			
Edificios	(a)	158.016	158.016
Terrenos	(a)	<u>46.983</u>	<u>46.983</u>
Costo Histórico al 31 de diciembre		204.999	204.999
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Depreciación Acumulada Edificio		(11.588)	(5.267)
Depreciación Acumulada al 31 de diciembre		(11.588)	(5.267)
Propiedad, Planta y Equipo, neto al 31 de diciembre	(1)	193.411	199.732

- a) Corresponde a los lotes de terreno N° 1 y N° 2 de la manzana A4, ubicado en el Proyecto de Urbanización Coco Beach Village, sitio Verdún, cantón Jama, provincia de Manabí, en calidad de aporte de dominio por US\$ 204,999 que corresponde a los predios de título de crédito N° 2017-000513-PR-DU (US\$ 49.999) y N° 2017-000491-PR-DU (US\$ 155.000), según la escritura de constitución con fecha 23 de febrero de 2017 de la Inmobiliaria Matalbeach.

- (1) Los movimientos de Propiedad y Equipo fueron como sigue:

<u>Detalle</u>	En US\$ dólares <u>2018</u>
Saldo neto al 01 de enero	199.732
Depreciaciones del Ejercicio – <i>Nota 7.5</i>	<u>(6.321)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre	193.411

7.2. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Patente Municipal	(1.528)	-
1.5 por mil sobre activos	(300)	-
Impuestos Prediales	(369)	-
Saldo al 31 de diciembre (1)	(2.197)	-

- (1) Corresponde a las provisiones efectuadas durante el año 2018 para el pago de los rubros concernientes a los impuestos municipales calculados en base a la "Ordenanza Sustitutiva que regula el cobro de derecho a la patente e impuesto anual que grava el ejercicio de toda actividad comercial, productiva, profesional e industrial que se realice en el cantón Jama". La misma que será cancelada en el año 2019.

7.3. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LARGO PLAZO

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Patente Municipal	2.050	2.050
Multas, mora y sanciones	600	480
Contribución Supercias	152	-
Gastos financieros	5	4
Saldo al 31 de diciembre (1)	2.807	2.534

- (1) Corresponde a desembolsos efectuados por parte del Socio fundador Paul Edwards Camplitt para cubrir gastos administrativos de la Inmobiliaria.

7.4. PATRIMONIO

- 7.4.1. Capital Suscrito y Pagado** - Al 31 de diciembre de 2018, el capital social es de US 205.000 y está constituido por 205.000 participaciones ordinarias y en circulación con un valor nominal de un dólar US\$ 1,00 cada una. Al 31 de diciembre de 2018, el capital social está conformado de la siguiente manera:

<u>Socio</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Capital Suscrito y Pagado</u>	<u>Valor de cada Particip.</u>	<u>Número de Particip.</u>	<u>% Porcentaje</u>
Paul Edwards Camplitt.	Estadounidense	204.999	1	204.999	99,99%
Ana Fernanda Rodríguez Flores	Ecuatoriana	1	1	1	0,01%
Totales		205.000		205.000	100,00%

7.4.2. Resultados Acumulados - Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios y, en el caso de utilidades, puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como re liquidación de impuestos u otros. Sin embargo, el monto asciende a una pérdida acumulada de US\$ 7.801.

7.5. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Depreciación – <i>Nota 7.1</i>	(6.321)	(5.267)
Patente Municipal	(1.528)	(2.050)
Impuesto Predial	(369)	-
1.5 por mil	(299)	-
Contribución Super Cías	(152)	-
Saldo al 31 de diciembre (1)	(8.669)	(7.317)

7.6. OTROS GASTOS

Un resumen es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Multas, mora o sanciones	120	480
Gastos Financieros	2	4
Saldo al 31 de diciembre	122	484

7.7. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus directores o administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

De otras autoridades administrativas.

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

7.8 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 30, 2019), se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afectarán en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos:

7.9 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 30 de abril de 2019.
