

NAVIWAX S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2018

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

NAVIWAX S.A.

Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 – 3
Estado de situación financiera	4 – 5
Estado de resultados integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 – 31

Abreviaturas usadas:

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y Medianas Entidades
SRI	Servicio de Rentas Internas
SBU	Sueldo Básico Unificado
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
FV	Valor razonable (Fair value)
Compañía	NAVIWAX S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
NAVIWAX S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **NAVIWAX S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **NAVIWAX S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **NAVIWAX S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador (SCVS), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el referido Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de la Administración a la Junta General de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que esta información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye esta información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar este asunto a los accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a los referidos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si las referidas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.


KRESTON AS Ecuador
SCRNAE No. 643

Guayaquil, Abril 10 del 2019


Felipe Sánchez M.
Representante Legal

NAVIWAX S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y banco		388	566
Cuentas por cobrar	3, 14	22,432	31,355
Impuestos	9	<u>177</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes		<u>22,997</u>	<u>31,921</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y equipos, neto	4	75,141	90,567
Propiedades de inversión	5	<u>4,928,497</u>	<u>4,928,497</u>
Total activos no corrientes		<u>5,003,638</u>	<u>5,019,064</u>
TOTAL		<u>5,026,635</u>	<u>5,050,985</u>



Econ. Gustavo Núñez Márquez
Gerente General



Ing. Gisella Pico Villafuerte
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

NAVIWAX S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6, 14	323,792	193,249
Impuestos	9	647	2,042
Obligaciones acumuladas	7	<u>8,776</u>	<u>6,778</u>
Total pasivos corrientes		<u>333,215</u>	<u>202,069</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamo	8	<u>866,460</u>	<u>866,460</u>
Total pasivos		<u>1,199,675</u>	<u>1,068,529</u>
PATRIMONIO			
Capital social	12	100,000	100,000
Aporte para futuras capitalizaciones		2,382,527	2,382,527
Reserva legal		863	863
Resultados acumulados		<u>1,343,570</u>	<u>1,499,066</u>
Total patrimonio		<u>3,826,960</u>	<u>3,982,456</u>
TOTAL		<u>5,026,635</u>	<u>5,050,985</u>



Econ. Gustavo Núñez Márquez
Gerente General



Ing. Gisella Pico Villafuerte
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

NAVIWAX S.A.

Estado de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos del América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS OPERACIONALES		<u>-</u>	<u>69,771</u>
<u>GASTOS:</u>			
Administración y ventas	13	147,217	153,848
Otros egresos, neto		<u>8,279</u>	<u>67,704</u>
Total gastos		<u>155,496</u>	<u>221,552</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(155,496)	(151,781)
Menos gasto por impuesto a la renta		<u>-</u>	<u>3,146</u>
PÉRDIDA DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>(155,496)</u>	<u>(154,927)</u>



Econ. Gustavo Núñez Márquez
Gerente General



Ing. Gisella Pico Villafuerte
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

NAVIWAX S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos del América)

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2017	100,000	-	863	1,653,993	1,754,856
Pérdida del año	-	-	-	(154,927)	(154,927)
Capitalización, ver Nota 13	-	<u>2,382,527</u>	-	-	<u>2,382,527</u>
DICIEMBRE 31, 2017	100,000	2,382,527	863	1,499,066	3,982,456
Pérdida del año	-	-	-	(155,496)	(155,496)
DICIEMBRE 31, 2018	<u>100,000</u>	<u>2,382,527</u>	<u>863</u>	<u>1,343,570</u>	<u>3,826,960</u>



Econ. Gustavo Núñez Márquez
Gerente General



Ing. Gisella Pico Villafuerte
Contadora General

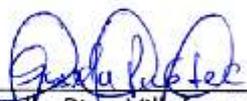
Ver notas a los estados financieros

NAVIWAX S.A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos del América)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	10,889	56,603
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(10,890)	(67,912)
Impuesto a la renta	(177)	-
Otros ingresos, neto	<u>-</u>	<u>8,902</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(178)</u>	<u>(2,407)</u>
EFFECTIVO Y BANCO:		
Disminución neta durante el año	(178)	(2,407)
Saldo al inicio del año	<u>566</u>	<u>2,973</u>
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>388</u></u>	<u><u>566</u></u>


Econ. Gustavo Núñez Márquez
Gerente General


Ing. Gisella Pico Villafuerte
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

NAVIWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

1. INFORMACIÓN GENERAL

NAVIWAX S.A. ("La Compañía") es una sociedad constituida en el Ecuador, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Guayaquil el 12 de diciembre de 1994. Su domicilio es el Cantón Manta - Provincia de Manabí. De acuerdo al Registro Único de Contribuyentes, su actividad principal es la construcción de viviendas y desarrolla sus operaciones en territorio ecuatoriano.

El principal accionista de NAVIWAX S. A. es la compañía ASISERVY S.A., con un porcentaje de participación accionaria del 99.99%. El domicilio tributario está ubicado en la calle M3 s/n y Av. 24 Edif. Fortaleza Of. 2ª, en la ciudad de Manta.

La Compañía se encuentra regulada a cumplir con la Normativa expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador para la Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos vigente desde el 30 de octubre del 2013 y en concordancia con lo dispuesto en el Registro Oficial No. 802 del 21 de julio del 2016 (última publicación a la Ley) que se encuentra obligada a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFFE).

Situación financiera de la Compañía:

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no ha generado ingresos operacionales y presenta pérdidas por US\$155,496 (US\$154,927 en el 2017), y capital de trabajo negativo por US\$310,218 (US\$170,148 en el 2017), considerando esta situación, la Administración de la Compañía, está analizando la posibilidad la fusionar sus operaciones con la relacionada ASISERVY S. A. y hasta que se perfeccione y legalice el proceso, la referida relacionada continuará apoyando la gestión financiera y operativa de la Compañía.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

- 2.1 **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros de NAVIWAX S.A. al 31 de diciembre del 2018 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 **Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico.

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente que ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, excepto por las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares completos, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

2.4 Propiedades y equipos, neto

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento - Se miden inicialmente por su costo, y comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

ESPACIO EN BLANCO

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento:

Modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los pagos por reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil, se cargan a gastos según se incurren, mientras que las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, cuando es probable que beneficios económicos futuros a la inversión, fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos confiablemente.

2.4.3 Métodos de depreciación, vidas útiles - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con la vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Rubro de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

2.4.4 Retiro o venta de propiedades y equipos, neto - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

2.5 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo más sus valores revaluados, que son valores razonables.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación que podría haberse deteriorado su valor.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

Durante el año 2018, no se determinaron ajustes por deterioro de los activos tangibles y/o intangibles, que deban ser registrados en los estados financieros de la Compañía.

2.7 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido, si hubiere.

El impuesto por pagar se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Los impuestos corrientes se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.8 Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

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

ESPACIO EN BLANCO

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

2.10 Reconocimiento de ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.10.1 Ingresos operacionales.- Cuando el resultado de una transacción que involucre la transferencia por venta de bienes, pueda ser estimado con fiabilidad, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas las condiciones siguientes: (a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad, (b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción, (c) El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad y (d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

Cuando el resultado de la transacción que involucre la venta por transferencia de bienes no pueda estimarse de forma fiable, la Compañía reconocerá los ingresos de actividades ordinarias solo en la medida de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

2.11 Gastos

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

2.12 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una norma, contempla la posibilidad de compensación.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal contemplan la probabilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en resultados.

2.13 Instrumentos financieros (activos financieros)

Se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.13.1 Activos financieros.- Se clasifican dentro de las siguientes categorías: efectivo y bancos y cuentas por cobrar, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Método de la tasa de interés efectiva (activo financiero).- Es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Efectivo y banco.- Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Cuentas por cobrar.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y 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.

Deterioro del valor de los activos financieros al costo amortizado.- Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de días de vencimiento promedio, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para todos los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros de las cuentas por cobrar se reduce por la pérdida por deterioro a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

Baja de activos financieros.- La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran 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.

2.14 Instrumentos financieros (pasivos financieros)

Se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.14.1 Pasivos financieros.- Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Método de la tasa de interés efectiva (pasivo financiero).- Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

La determinación de la tasa de interés efectiva se realizará para aquellas cuentas por pagar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material.

Préstamos.- Representan pasivos financieros con instituciones financieras locales y del exterior que se reconocen inicialmente al costo, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos están medidos y se registran subsecuentemente en su totalidad a su costo amortizado, y se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, y que se clasifica como pasivo no corriente.

Cuentas por pagar.- Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como pasivos corrientes. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

Baja de un pasivo financiero. – La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.15 Estimaciones contables

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

2.16 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha evaluado la aplicación de las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que fueron mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

IMPACTOS DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

En el año en curso, la Compañía ha evaluado y aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permiten a una entidad no reexpresar información comparativa en los casos que aplique y de acuerdo a disposiciones expresas de la Administración con respecto a la clasificación y medición de instrumentos financieros.

Adicionalmente, la Compañía ha evaluado las modificaciones consecuentes a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones que fueron aplicadas a las revelaciones de 2018 y al período comparativo concluyendo que no existe impacto significativo y/o ajustes adicionales que realizarse en los estados financieros.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para:

- 1) La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- 2) Deterioro de los activos financieros, y
- 3) Contabilidad general de coberturas.

La clasificación y medición de los activos financieros

La fecha de la aplicación inicial (es decir, la fecha en que la Compañía ha evaluado sus activos y pasivos financieros existentes en términos de los requerimientos de la NIIF 9) es de 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la Compañía ha evaluado la aplicación de los requerimientos de la NIIF 9 a instrumentos que continúan siendo reconocidos al 1 de enero de 2018 y que no ha aplicado los requerimientos a los instrumentos que ya han sido dados de baja al 1 de enero de 2018.

La Administración concluye que del análisis no hay ajustes materiales que realizar en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018.

Se requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la normativa NIIF 9, se midan posteriormente a su costo amortizado o al valor razonable considerando como base el modelo de negocio aplicado por la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

- Instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que los referidos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;

ESPACIO EN BLANCO

- Instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es a la vez, obtener los flujos de efectivo contractuales y vender los instrumentos de deuda, y que tiene flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI".;
- Todas las demás inversiones en instrumentos de deuda o patrimonio posteriormente, se miden a su valor razonable con cambios en resultados "FVR".

A pesar de lo indicado anteriormente, la Compañía puede hacer la elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio que no es mantenida ni para negociar, ni como contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios en otro resultado integral; y
- La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión en un instrumento de deuda que cumple con los criterios para ser medida a costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR, si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

En el año en curso, la Compañía no ha designado ninguna inversión de deuda que cumpla los criterios de medición del costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR.

Cuando se da de baja una inversión de deuda medida a FVORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral, se reclasificará del patrimonio al resultado del año como un ajuste de reclasificación.

Cuando una inversión de patrimonio designada a ser medida a FVORI se da de baja, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral es transferido posteriormente a los resultados acumulados.

Los instrumentos de deuda que se miden posteriormente al coste amortizado o al FVORI están sujetos a deterioro.

La Administración de la Compañía revisó y evaluó los activos financieros existentes al 1 de enero del 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían en esa fecha, y concluyeron que la aplicación inicial de la NIIF 9 no ha tenido impactos materiales sobre los activos financieros de la Compañía en cuanto a su clasificación y medición.

ESPACIO EN BLANCO

Deterioro de los activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- (1) Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- (2) Arrendamientos por cobrar;
- (3) Cuentas por cobrar y activos de contratos; y
- (4) Contratos de garantía financiera a la que se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9.

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligada a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses.

La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

La Administración ha evaluado los criterios para el análisis y aplicación del deterioro de los activos financieros y concluyeron que no existen ajustes materiales que deban registrarse en los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2018.

La clasificación y medición de los pasivos financieros

Un cambio significativo fue introducido por la NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros relacionado con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como a FVR atribuible a cambios en el riesgo de crédito del emisor.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de esos efectos cree o incremente la asimetría contable en el resultado del año. Los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero que sea atribuible al riesgo de crédito de ese pasivo, no serán reclasificados posteriormente al resultado del año, sino que son transferidos directamente a resultados acumulados cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total de los cambios en el valor razonable de los pasivos financieros medidos a FVR se presentaba en resultados del año.

La Administración de la Compañía revisó y evaluó los pasivos financieros existentes al 1 de enero del 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían en esa fecha, y concluyeron que la aplicación inicial de la NIIF 9 no ha tenido impactos materiales sobre los pasivos financieros de la Compañía en cuanto a su clasificación y medición.

Contabilidad general de coberturas

Los nuevos requisitos de contabilidad general de cobertura mantienen los tres tipos de contabilidad de cobertura. Sin embargo, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura, ampliando específicamente los tipos de instrumentos que cumplen los requisitos para los instrumentos y los tipos de componentes de riesgo de elementos no financieros que son elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, la prueba de efectividad ha sido sustituida por el principio de "relación económica". La revaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no es requerida. También se han introducido mejoras en los requerimientos de revelación sobre las actividades de administración de riesgos de la Compañía.

IMPACTO DE LA APLICACIÓN NIIF 15 INGRESOS PROCEDENTES DE CONTRATOS CON LOS CLIENTES

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos con los clientes (modificada en abril de 2016) que es de aplicación obligatoria durante el período anual que inicie en o después del 1 de enero de 2018. La NIIF 15 introduce un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Una orientación más prescriptiva se ha añadido en la NIIF 15 para hacer frente a situaciones específicas.

La NIIF 15 utiliza los términos "activo de contrato" y "pasivo de contrato" para describir lo que más comúnmente se conoce como "Ingresos devengados" e "ingresos diferidos"; sin embargo, la Norma no prohíbe que una entidad utilice descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Compañía ha adoptado la terminología utilizada en la NIIF 15 para describir estos saldos en los casos que se presentaren. El término ingreso diferido se utiliza con respecto a los saldos de las subvenciones del Gobierno que son susceptibles de revelación y no están dentro del alcance de la NIIF 15.

2.17 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas en razón que no son aún efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de (*)</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros.

3. CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Seguros	10,295	10,295
Compañías relacionadas, ver Nota 14	9,929	9,929
Anticipos a compañías relacionadas, ver Nota 14	2,131	2,131
Anticipos a proveedores	<u>77</u>	<u>9,000</u>
Total	<u>22,432</u>	<u>31,355</u>

Durante el 2018:

Seguros incluye principalmente US\$9,295 por cobrar a Compañía Aseguradora local, relacionado con reclamo de siniestro de vehículo propiedad de la Compañía.

Anticipos a proveedores representan principalmente valores en calidad de anticipos entregados a proveedores para futuras compras de repuestos y de servicios de mantenimiento en general, los cuales serán liquidados a corto plazo.

ESPACIO EN BLANCO

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo	499,660	499,660
Depreciación acumulada	<u>(424,519)</u>	<u>(409,093)</u>
Total	<u>75,141</u>	<u>90,567</u>
Clasificación:		
Vehículos	74,761	88,756
Muebles y equipos	<u>380</u>	<u>1,811</u>
Total	<u>75,141</u>	<u>90,567</u>

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión fueron adquiridas mediante escritura pública en la Notaría Tercer del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Jaramijó el 25 de septiembre del 2008. Estas propiedades de inversión se encuentran registradas a su valor razonable, fueron valoradas en el año 2015 por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS) al valor comercial, el mismo que ha sido establecido de acuerdo al uso del suelo, ubicación y demanda de bienes en la zona específica.

Un detalle de las propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018 y 2017 que comprenden lotes de terrenos es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Área</u>	<u>En US Dólares</u>
Terreno Urb. Valdivia – Cantón Jaramijó Provincia Manabí	6.12 Has	2,863,194
Terreno Urb. Punta Brava – Cantón Jaramijó Provincia Manabí	6.97 Has	<u>2,065,303</u>
Total		<u>4,928,497</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Proveedores locales	3,385	1,451
Compañías relacionadas, ver Nota 14	<u>207</u>	<u>207</u>
Subtotal	3,592	1,658
Compañías relacionadas, ver Nota 14	319,385	190,665
Obligaciones por pagar al IESS	<u>815</u>	<u>926</u>
Total	<u>323,792</u>	<u>193,249</u>

Proveedores locales representan valores por pagar a proveedores de servicios, los cuales tienen plazos de hasta 60 días. La Compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para asegurar que todas las deudas se pagan dentro de los términos de créditos acordados.

7. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Beneficios sociales	8,776	6,325
Participación de trabajadores de las utilidades	_____ -	_____ 453
Total	<u>8,776</u>	<u>6,778</u>

8. PRÉSTAMO

Al 31 de diciembre del 2018, representa obligación a largo plazo con la compañía BLX Colecion Corp., financiamiento recibido en el año 2014, el mismo que devenga una tasa de interés del 3% anual, con vencimiento a 2 años plazo.

9. IMPUESTOS

9.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Anticipo pagado sujeto a reclamo	<u>177</u>	_____ -
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	-	1,393
Retenciones en la fuente	<u>647</u>	<u>649</u>
Total	<u>647</u>	<u>2,042</u>

Los valores por pagar por concepto de pasivos por impuestos corrientes son liquidados en el momento de la presentación y pago de las declaraciones de impuestos correspondientes.

ESPACIO EN BLANCO

9.2 Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	(155,497)	(151,781)
Gastos no deducibles	<u>10,412</u>	<u>164,362</u>
Base imponible	<u>(145,085)</u>	<u>12,581</u>
Impuesto a la renta causado	_____ -	<u>3,146</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	_____ -	<u>3,146</u>

Durante el 2018, gastos no deducibles incluye principalmente regularizaciones de cuentas por pagar.

Para el año 2018, la Compañía no tuvo impuesto a la renta causado (US\$3,146 en el año 2017) y determinó anticipo de impuesto a la renta por US\$177 (en el año 2017 no hubo anticipo determinado). Por consiguiente, la Compañía registró US\$3,146 en los resultados como impuesto a la renta, en el 2018 por la Ley de Fomento Productivo y ser entidad relativamente nueva y en Manta-Manabí se encontraba exonerada del pago de anticipo en el 2018 por lo cual se encuentra en trámites para su respectiva devolución.

ASPECTOS TRIBUTARIOS:

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Impuesto a la renta

Gastos Deducibles

- Se incluye la deducción adicional del 10% del gasto por la compra de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria y artesanos, que sean considerados microempresas.
- Se modifica el umbral para la bancarización, estableciendo que toda transacción superior a mil dólares debe realizarse por el sistema financiero.

Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto al Valor Agregado

- Se establece la tarifa 0% de IVA para los servicios públicos de riego y drenaje.
- Se modifica las normas que rigen la devolución de IVA por transacciones con medios electrónicos.
- Se concede al SRI un plazo de 60 días para emitir una resolución de carácter general que regule el procedimiento, condiciones y requisitos necesarios para la aplicación del mecanismo automático de devolución del IVA a exportadores de bienes y sus proveedores directos.
- Se faculta al SRI a establecer excepciones o exclusiones a la retención de IVA que las empresas emisoras de tarjetas de crédito efectúan en los pagos a sus establecimientos afiliados, respecto de aquellos que no sobrepasen el monto de ventas anuales previsto para microempresas, en ventas individuales menores a 0.26 SBU, de conformidad con lo que establezca el Reglamento.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reformas a varios cuerpos legales:

Impuesto a la renta

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: *“En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.*

Gastos Deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

Impuesto al Valor Agregado

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA.
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA.
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

- Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016 - Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

10. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia.

El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado, por la cual la Compañía no tiene obligatoriedad de presentación del referido estudio al Organismo de Control Tributario (SRI).

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

11.1 Gestión de riesgos financieros

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Alta Gerencia, que permiten identificar estos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar las referidas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito. – Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. Las cuentas por cobrar corresponden a solo compañías relacionadas, en razón que la Compañía paralizó sus proyectos de construcción, no generando valores de cobro a clientes.

Riesgo de liquidez. – La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. No se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo de la Compañía.

Desde el año 2013, que se paralizó el proyecto de inversión, el mismo que era inicialmente financiado por el MIDUVI, la Compañía no ha podido conseguir financiamiento para continuar con el referido proyecto, ni obtenido capital de trabajo proveniente de los accionistas.

Riesgo de mercado. – Las actividades de la Compañía la exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de los instrumentos financieros que pudieran afectar los ingresos de la Compañía o el valor de los activos financieros que tiene.

Como se menciona en el riesgo de liquidez precedente, en el año 2013 se paralizó el proyecto de inversión denominado “Urbanización Valdivia”, debido a problemas crediticios con los beneficiarios del BONO, lo cual originó que el 100% de los clientes o compradores de viviendas desertaran de continuar relaciones contractuales con la Compañía.

Riesgo de capital.– La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base anual. Como parte de esta revisión, la Gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

11.2 Categorías de instrumentos financieros.

El detalle de los activos y pasivos financieros medidos y registrados al costo amortizado por la Compañía fueron como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y banco	388	566
Cuentas por cobrar, ver Nota 3	<u>22,432</u>	<u>31,355</u>
Total	<u>22,820</u>	<u>31,921</u>
<u>Pasivo financiero:</u>		
Cuentas por pagar, ver Nota 6	323,792	193,249
Préstamo, ver Nota 8	<u>866,460</u>	<u>193,249</u>
Total	<u>1,190,252</u>	<u>1,059,709</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros.- La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

12. PATRIMONIO

Capital social.- Está conformado de 100,000 acciones con un valor nominal unitario de US\$1.00 todas ordinarias y nominativas.

Aporte para futura capitalizaciones.- Mediante Acta de Junta General de Accionistas, celebrada el 6 de diciembre del 2017, se resolvió trasladar cuenta por pagar a favor de los accionistas por US\$2.4 millones a la cuenta Aporte para Futuras Capitalizaciones, y autorizar a la Administración de la Compañía a realizar las gestiones necesarias para realizar el aumento de capital por el referido importe.

Reserva legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades liquidadas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa. Al 31 de diciembre del 2018 asciende a US\$863.

Resultados acumulados.- Un resumen es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Déficit acumulado	(613,230)	(457,734)
Reserva PCGA integrales – Adopción NIIF	327	327
Otros resultados integrales – Superávit por revalorización de propiedades de inversión	<u>1,956,473</u>	<u>1,956,473</u>
Total	<u>1,343,570</u>	<u>1,499,066</u>

Reservas según PCGA anteriores.- Los saldos acreedores de la reserva de capital según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Otros resultados integrales.- Superávit por revalorización de propiedades de inversión, incluye el efecto del informe de avalúo de las propiedades de inversión realizada por la Compañía efectuado por un perito independiente calificado y registrado en el año 2013.

El saldo de esta cuenta, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

ESPACIO EN BLANCO

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un detalle de gastos de administración por su naturaleza es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y salarios, beneficios a trabajadores	51,945	66,455
Honorarios profesionales	46,683	39,864
Depreciaciones	15,426	15,426
Impuestos y contribuciones	13,073	8,619
Mantenimiento y reparaciones	8,959	7,277
IVA que se carga al gasto	7,063	4,022
Seguros	3,636	4,417
Liquidaciones del personal	-	4,603
Liquidación Fideicomiso pago de registro de propiedades	-	3,036
Otros	<u>432</u>	<u>129</u>
Total	<u>147,217</u>	<u>153,848</u>

14. PRINCIPALES SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018, los principales saldos con partes relacionadas, efectuadas de común acuerdo entre las partes incluyen las siguientes:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Cuentas por cobrar, ver Nota 3:</u>		
Asiservy S.A.	<u>9,929</u>	<u>9,929</u>
<u>Otras cuentas por cobrar, ver Nota 3:</u>		
Emprender Manta Empremanta Cía. Ltda.	1,354	1,354
Industria NH Simila NHSimil Cía. Ltda.	<u>777</u>	<u>777</u>
Total	<u>12,060</u>	<u>12,060</u>
<u>Cuentas por pagar, ver Nota 6:</u>		
Asiservy S.A.	<u>207</u>	<u>207</u>
<u>Otras cuentas por pagar, ver Nota 6:</u>		
Asiservy S.A.	318,051	189,331
Emprender Manta Empremanta Cía. Ltda.	1,255	1,255
Grupo Gedeon Cía. Ltda.	<u>79</u>	<u>79</u>
Total	<u>319,592</u>	<u>190,872</u>

ESPACIO EN BLANCO

Las cuentas por cobrar y por pagar con entidades relacionadas no se compensan a menos que exista una autorización expresa de los accionistas. Adicionalmente, las transacciones de activos y pasivos entre entidades relacionadas surgen de transaccionalidades distintas.

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 adjuntos (10 de abril del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Administración de la Compañía el 13 de marzo del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones adicionales.
