

# EMPRESA LA FUENTE APART & SUITES LA&S S.A.

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (COMPARATIVO)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

|                                                 | NOTA  | 2018                   | 2017                | VAR.        |
|-------------------------------------------------|-------|------------------------|---------------------|-------------|
| <b>1 ACTIVOS</b>                                |       |                        |                     |             |
| <b>101 ACTIVO CORRIENTE</b>                     |       |                        |                     |             |
| 10101 Efectivo y equivalentes de efectivo       | 1 \$  | 74,522.54              | \$ 10,000.00        | 87%         |
| 10102 Activos Financieros (neto)                | 2 \$  | 9,763.94               | \$ -                | 100%        |
| 10104 Servicios y otros pagos anticipados       | 3 \$  | 326,440.00             | \$ -                | 100%        |
| 10107 Construcciones en proceso                 | 4 \$  | 3,285,916.23           | \$ -                | 100%        |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                 |       | <b>\$ 3,696,642.71</b> | <b>\$ 10,000.00</b> | <b>100%</b> |
| <b>102 ACTIVO NO CORRIENTE</b>                  |       |                        |                     |             |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                            |       | <b>\$ 3,696,642.71</b> | <b>\$ 10,000.00</b> | <b>100%</b> |
| <b>2 PASIVOS</b>                                |       |                        |                     |             |
| <b>201 PASIVO CORRIENTE</b>                     |       |                        |                     |             |
| 20103 Cuentas y documentos por pagar            | 5 \$  | 147,715.44             | \$ -                | 100%        |
| 20107 Otras obligaciones corrientes             | 6 \$  | 3,000.12               | \$ -                | 100%        |
| 20108 Cuentas por pagar diversas - relacionadas | 7 \$  | 37,633.58              | \$ -                | 100%        |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                 |       | <b>\$ 188,349.14</b>   | <b>\$ -</b>         | <b>100%</b> |
| <b>202 PASIVO NO CORRIENTE</b>                  |       |                        |                     |             |
| 20202 Cuentas y documentos por pagar            | 8 \$  | 2,861,123.05           | \$ -                | 100%        |
| 20210 Otros pasivos no corrientes               | 9 \$  | 641,464.58             | \$ -                | 100%        |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>              |       | <b>\$ 3,502,587.63</b> | <b>\$ -</b>         | <b>100%</b> |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                            |       | <b>\$ 3,690,936.77</b> | <b>\$ -</b>         | <b>100%</b> |
| <b>3 PATRIMONIO NETO</b>                        |       |                        |                     |             |
| 301 Capital                                     | 10 \$ | 10,000.00              | \$ 10,000.00        | 1%          |
| 307 Resultados del ejercicio                    | 11 \$ | -4,274.06              | \$ -                | -100%       |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                         |       | <b>\$ 5,725.94</b>     | <b>\$ 10,000.00</b> | <b>-73%</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                |       | <b>\$ 3,696,662.71</b> | <b>\$ 10,000.00</b> | <b>100%</b> |

Nota: La codificación utilizada en números al final de cuentas bien N.I.F de la Superintendencia de Corporación

  
**Ing. LA FUENTE YANIS PAUL DANIELO**  
 C.C: 0401194832  
 Representante Legal

  
**MRS. CUBIEL MAYRA ELIZABETH**  
 CUC No. 1721647210001  
 Contador

**EMPRESA LA FUENTE APART & SUITES LA&S S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS ACUMULADOS (COMPARATIVO)**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

|                                              | NOTA  | 2018         | 2017 |
|----------------------------------------------|-------|--------------|------|
| <b>41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b> |       |              |      |
| <b>43 OTROS INGRESOS</b>                     |       |              |      |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                        |       | \$ -         | \$ - |
| <b>52 GASTOS</b>                             |       |              |      |
| 5202 Gastos de Administración                | 12 \$ | 322.60       | \$ - |
| 5203 Gastos Financieros                      | 12 \$ | 824.57       | \$ - |
| 5204 Otros Gastos                            | 12 \$ | 3,126.89     | \$ - |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                          |       | \$ 4,274.06  | \$ - |
| <b>Resultado del Ejercicio</b>               |       | \$ -4,274.06 | \$ - |

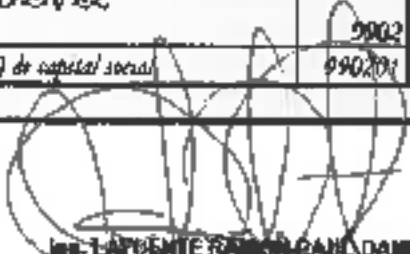
Nota: La codificación utilizada es referente al Plan de cuentas bajo NIIF de la Superintendencia de Compañías.

  
**LA FUENTE RAMON PAEZ RAMIRO**  
**C.C. 0481194832**  
**Representante Legal**

  
**MUNOZ GONZALEZ NAYRA ELIZABETH**  
**RUC. No. 1721647210004**  
**Contador**

**EMPRESA LAFUENTE APART & SUITES LA&S S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (COMPARATIVO)**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

| EN CIFRAS COMPLETAS US\$                                            | CÓDIGO | CAPITAL SOCIAL | RESULTADOS ACUMULADOS |                         | RESULTADOS DEL EJERCICIO  |                              | TOTAL PATRIMONIO |
|---------------------------------------------------------------------|--------|----------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------|
|                                                                     |        |                | GANANCIAS ACUMULADAS  | (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS | GANANCIA NETA DEL PERÍODO | (-) PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO |                  |
|                                                                     |        |                | 301                   | 30601                   | 30602                     | 30701                        |                  |
| SALDO AL FINAL DEL PERÍODO (2018)                                   | 99     | 10,000.00      | -                     | -                       | -                         | 4,274.06                     | 5,725.94         |
| SALDO RE EXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR                   | 9901   | 10,000.00      | -                     | -                       | -                         | -                            | 10,000.00        |
| SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR                                | 990101 | 10,000.00      | -                     | -                       | -                         | -                            | 10,000.00        |
| CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO                                     | 9902   | -              | -                     | -                       | -                         | 4,274.06                     | 4,274.06         |
| Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio) | 990210 | -              | -                     | -                       | -                         | 4,274.06                     | 4,274.06         |
|                                                                     |        |                |                       |                         |                           |                              |                  |
| SALDO AL FINAL DEL PERÍODO (2017)                                   | 99     | 10,000.00      | -                     | -                       | -                         | -                            | 10,000.00        |
| CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO                                     | 9902   | 10,000.00      | -                     | -                       | -                         | -                            | 10,000.00        |
| Aumento (disminución) de capital social                             | 990201 | 10,000.00      | -                     | -                       | -                         | -                            | 10,000.00        |

  
**Ing. LAFUENTE RAMOS CANALES DANIELO**  
**C.C. 0401194832**  
**Representante Legal**

  
**MORALES MAYRA ELIZABETH**  
**RUC No. 1721547218081**  
**Contador**

**EMPRESA LA FUENTE APART & SUITES LA & S S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (COMPARATIVO)**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

| INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO | CODIGO   | SALDOS BALANCE (USD \$) |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------|-----------|
|                                                                                                                               |          | 2018                    | 2017      |
|                                                                                                                               | 95       | 64,522.54               | 10,000.00 |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                             | 9501     | 64,522.54               | 0.00      |
| Clases de cobros por actividades de operación                                                                                 | 950101   | 3,690,916.77            | 0.00      |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                          | 95010101 | 3,046,472.07            |           |
| Otros cobros por actividades de operación                                                                                     | 95010105 | 644,444.70              |           |
| Clases de pagos por actividades de operación                                                                                  | 950102   | -3,625,569.66           | 0.00      |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                   | 95010201 | -9,763.94               |           |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                      | 95010205 | -3,615,805.72           |           |
| Intereses pagados                                                                                                             | 950105   | -874.57                 |           |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                                          | 9503     | 0.00                    | 10,000.00 |
| Aporte en efectivo por aumento de capital                                                                                     | 950301   | 0.00                    | 10,000.00 |
| <b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>                                                   | 9505     | 64,522.54               | 10,000.00 |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>                                                          | 9506     | 10,000.00               | 0.00      |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>                                                              | 9507     | 74,822.54               | 10,000.00 |

**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

|                                                                             |       |               |      |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|------|
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b> | 96    | -4,274.06     |      |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>                                        | 98    | 68,796.60     | 0.00 |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes                     | 98031 | -9,763.94     |      |
| (Incremento) disminución en anticipos de proveedores                        | 98033 | -326,440.00   |      |
| (Incremento) disminución en otros activos                                   | 98075 | -3,285,916.73 |      |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales                   | 98006 | 3,046,472.07  |      |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar                         | 98007 | 3,000.12      |      |
| Incremento (disminución) en otros pasivos                                   | 98010 | 641,444.58    |      |

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación

9820 64,522.54 0.00

  
**ING. LA FUENTE RAMON PAUL DANILO**  
**C.C. 0401184832**  
**Representante Legal**

  
**MAYRA ELIZABETH**  
**RUC No. 1721547218001**  
**Contador**

**EMPRESA LAFUENTE APART & SUITES LA&S S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**1. INFORMACION**

**1.1. Constitución y Operaciones:**

La Compañía se constituyó como una compañía de sociedad anónima, el 17 de noviembre de 2017, mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Quito, Capital de la Provincia de Pichincha, Republica del Ecuador bajo el nombre de "EMPRESA LAFUENTE APART & SUITES LA&S S.A."

El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es en Pichincha / Quito / Iñaquito / Republica Del Salvador 310 Y Moscu. Para efectos tributarios, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Único de Contribuyentes bajo el N° 1792825681001.

La Sociedad tiene como objeto social, de acuerdo a los estatutos de construcción, lo siguiente: Promoción de proyectos de construcción (promoción inmobiliaria) para su posterior explotación.

La Sociedad al 31 de diciembre del 2018 está controlada por dos accionistas de nacionalidad Ecuatoriana, que en conjunto poseen el 100% de las acciones.

**1.2. Autorización del reporte de Estados Financieros**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la compañía, los mismos que han sido aprobados por la Junta General de Socios y Accionistas.

**2. BASES PARA LA PRESENTACIÓN**

**2.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

**2.2. Moneda Funcional**

La Compañía, de acuerdo con la sección 30.2 de las NIIF para las PYMES "Moneda Funcional", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran "moneda extranjera"

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

**2.3. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**2.4. Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizados a base de métodos actuariales. En el caso de costo histórico, los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas, los pasivos se registran al valor de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación.

**3. POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las políticas contables implementadas en la presentación de los Estados Financieros, los mismos que se han registrado de manera uniforme y consistente.

**3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellas con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

**3.2. Equivalente de efectivo**

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

**3.3. Activos y Pasivos Financieros**

El saldo de esta cuenta refleja el valor que a una fecha determinada, la compañía adeuda por créditos comerciales a favor de terceros o préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras con vencimientos corrientes.

Debemos mantener detalles en moneda local y moneda extranjera para realizar los ajustes por diferencia en cambio al cierre de cada período contable

### **3.4. Deterioro**

#### **❖ Activos Financieros**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que un activo financiero presenta deterioro cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento con efectos negativos sobre los flujos futuros esperados de efectivo de ese activo

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

#### **❖ Activos no financieros**

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario y activos intangibles, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales. Al 31 de diciembre del 2018, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo un deterioro en el valor según libros de estos activos.

### **3.5. Beneficios Post-Emples**

#### **❖ Planes de Contribución Definidos**

La compañía no tiene un plan de contribuciones definidas.

#### **❖ Beneficios a Corto Plazo**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas con base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado es provisto por el trabajador.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales

acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

#### ◆ **Beneficios por Terminación**

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria. Las indemnizaciones por terminación o cese en el caso de despidos intempestivos, de acuerdo con lo establecido en el Código del Trabajo, son reconocidas como gastos cuando se da término a la relación contractual.

### **3.6. Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podrá ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo, según lo estipulado en artículo 78, del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, reformado mediante el Reglamento de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

Durante el 2018 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables.

### **3.7. Provisiones y Contingencias**

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita) resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstos. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

### **3.8. Inversiones Permanentes**

Las inversiones en la asociada y en el negocio conjunto se registran inicialmente al costo y su importe en libros se incrementa o disminuye para reconocer la porción que corresponde a la Compañía en el resultado del período obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición (método de participación).

### **3.9. Estimaciones Contables**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

### **3.10. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos**

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos. Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a EMPRESA LAFUENTE APART & SUITES LA&S S.A., y puedan ser confiablemente medidos.

Los gastos y costos se contabilizan por el método de causación.

### **3.11. Estado de Flujos de Efectivos**

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

### **3.12. Costos Financieros**

Los costos financieros son registrados a medida que se devengan como gastos en el período en el cual se incurren.

#### 4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

##### 4.1. Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgos de mercado (incluye riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero, además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control. El departamento de contabilidad tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio y/o la Gerencia General. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. El Directorio proporciona guías y principios para la administración general de riesgos así como las políticas para cubrir áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez y el riesgo de concentración.

##### 4.2. Riesgos de Mercado

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por un movimiento o variación y/o duración de tasas, no es significativo, dado que la mayor parte del endeudamiento es de corto plazo.

##### 4.3. Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en los depósitos bancarios, inversiones disponibles para la venta y en los préstamos y cuentas por cobrar a clientes y otro (corto y largo plazo).

##### 4.4. Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses, los cuales consideran los vencimientos de los activos y pasivos financieros y los planes de financiamiento futuros de la Compañía.

## 5. RESUMEN DE MOVIMIENTOS DE CUENTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### ACTIVOS

#### NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Incluye los saldos disponibles de la entidad, en caja y en la cuenta del Banco Internacional.

| CUENTAS                        | V. 2018     | V. 2017     | VAR      |
|--------------------------------|-------------|-------------|----------|
| CAJA CHICA                     | \$200.00    |             | 100.00%  |
| Banco Internacional 0390620321 | \$74,322.54 |             | 100.00%  |
| Gastos de constitución         |             | \$10,000.00 | -100.00% |
| Total general                  | \$74,522.54 | \$10,000.00 | 100.00%  |

#### NOTA 2. ACTIVOS FINANCIEROS

Corresponde al valor pendiente de cobro a relacionados por las operaciones de la compañía.

| CUENTAS                                       | V. 2018    | V. 2017 | VAR     |
|-----------------------------------------------|------------|---------|---------|
| Inmobiliaria Furnishome Cía. Ltda.            | \$1,000.00 |         | 100.00% |
| Constructora Breton Corp                      | \$4,875.02 |         | 100.00% |
| Reservas por Cobrar a Inmobiliaria TESLA S.A. | \$3,888.92 |         | 100.00% |
| Total general                                 | \$9,763.94 |         | 300.00% |

#### NOTA 3. SEGUROS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

| CUENTAS                             | V. 2018      | V. 2017 | VAR     |
|-------------------------------------|--------------|---------|---------|
| Póliza de Cumplimiento de Contratos | \$10,291.51  |         | 100.00% |
| Arriendo pagado por anticipado      | \$1,956.51   |         | 100.00% |
| Anticipo a Proveedores              | \$314,191.98 |         | 100.00% |
| Total general                       | \$326,440.00 |         | 300.00% |

#### NOTA 4. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

| CUENTAS                           | V. 2018        | V. 2017 | VAR     |
|-----------------------------------|----------------|---------|---------|
| OBRAS PRELIMINARES, DERROCAMIENTO | \$1,922,095.80 |         | 100.00% |
| EXCAVACIONES                      | \$63,922.61    |         | 100.00% |
| ESTRUCTURA                        | \$57,093.27    |         | 100.00% |
| VARIOS                            | \$837.51       |         | 100.00% |

**EMPRESA LA FUENTE APART & SUMTES LABS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018**

|                                                          |                       |                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| ESTUDIOS DE SUELOS                                       | \$4,243.80            | 100.00%         |
| INGENIERÍA ESTRUCTURAL                                   | \$45,680.06           | 100.00%         |
| DIRECCIÓN TÉCNICA Y<br>GERENCIA DE PROYECTO              | \$609,000.00          | 100.00%         |
| SEGURIDAD INDUSTRIAL                                     | \$2,770.86            | 100.00%         |
| ESTUDIOS DE ECOEFICIENCIA                                | \$6,000.00            | 100.00%         |
| ESTUDIOS DE MEDIO<br>AMBIENTE                            | \$1,272.22            | 100.00%         |
| GASTOS LEGALES Y<br>NOTARIALES                           | \$52,942.57           | 100.00%         |
| PERMISOS CAR-MUNICIPIO<br>IVA CONSTRUCCIONES EN<br>CURSO | \$60,274.71           | 100.00%         |
|                                                          | \$144,379.71          | 100.00%         |
| VARIOS INDIRECTOS DE LA<br>OBRA                          | \$31,006.57           | 100.00%         |
| COSTOS DE<br>COMERCIALIZACIÓN                            | \$266,739.28          | 100.00%         |
| COSTOS FINANCIEROS                                       | \$17,657.26           | 100.00%         |
| <b>Total general</b>                                     | <b>\$3,285,916.23</b> | <b>1600.00%</b> |

**PASIVOS**

**NOTA 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Representan las obligaciones que mantiene la empresa con los proveedores por las actividades operacionales

| CUENTAS              | V. 2018             | V. 2017 | VAR            |
|----------------------|---------------------|---------|----------------|
| Proveedores Locales  | \$147,715.44        |         | 100.00%        |
| <b>Total general</b> | <b>\$147,715.44</b> |         | <b>100.00%</b> |

**NOTA 6. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Son las obligaciones por impuestos corrientes.

| CUENTAS                 | V. 2018           | V. 2017 | VAR            |
|-------------------------|-------------------|---------|----------------|
| Impuestos SRI por Pagar | \$3,000.12        |         | 100.00%        |
| <b>Total general</b>    | <b>\$3,000.12</b> |         | <b>100.00%</b> |

**NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS**

| CUENTAS                    | V. 2018            | V. 2017 | VAR            |
|----------------------------|--------------------|---------|----------------|
| Rodriguez Moreno Cn. Ltda. | \$37,633.58        |         | 100.00%        |
| <b>Total general</b>       | <b>\$37,633.58</b> |         | <b>100.00%</b> |

**PASIVOS NO CORRIENTES**

**NOTA 8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

**EMPRESA LA FUENTE APART & SUITES LA&S S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018**

| CUENTAS                            | V. 2018               | V. 2017 | VAR            |
|------------------------------------|-----------------------|---------|----------------|
| Otras Cuentas por Pagar            | \$154,383.64          |         | 100.00%        |
| Reservas Dep-Locales Edif Lafuente | \$2,706,739.41        |         | 100.00%        |
| <b>Total general</b>               | <b>\$2,861,123.05</b> |         | <b>200.00%</b> |

**NOTA 9. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

| CUENTAS                                     | V. 2018             | V. 2017 | VAR            |
|---------------------------------------------|---------------------|---------|----------------|
| Cuentas por Pagar Tercero Proyecto LAFUENTE | \$641,444.58        |         | 100.00%        |
| <b>Total general</b>                        | <b>\$641,444.58</b> |         | <b>100.00%</b> |

**PATRIMONIO**

**NOTA 10. CAPITAL**

Representa la participación de los accionistas y está consumido por las aportaciones realizadas, las participaciones tienen un valor de un dólar de los estados unidos de américa, distribuido de la siguiente manera:

| DESCRIPCIÓN             | PART. 2018    | VALOR 2018          | PART. 2017    | VALOR 2017          |
|-------------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|
| Inmobiliaria Testa S.A. | 9,999         | \$ 9,999.00         | 9,999         | \$ 9,999.00         |
| Ramón Irene             | 1             | \$ 1.00             | 1             | \$ 1.00             |
| <b>TOTAL</b>            | <b>10,000</b> | <b>\$ 10,000.00</b> | <b>10,000</b> | <b>\$ 10,000.00</b> |

**NOTA 11. RESULTADO DEL EJERCICIO**

En el periodo 2018 la compañía no tuvo registro de ingresos, por lo cual se produjo una pérdida.

| CUENTAS                 | V. 2018            | V. 2017 | VAR            |
|-------------------------|--------------------|---------|----------------|
| Resultado del Ejercicio | -\$4,274.06        |         | 100.00%        |
| <b>Total general</b>    | <b>-\$4,274.06</b> |         | <b>100.00%</b> |

**NOTA 12. GASTOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

| CUENTAS                   | V. 2018         | V. 2017 | VAR            |
|---------------------------|-----------------|---------|----------------|
| Servicio entre Sociedades | \$42.60         |         | 100.00%        |
| Suministros de Oficina    | \$163.00        |         | 100.00%        |
| Otros                     | \$117.00        |         | 100.00%        |
| <b>Total general</b>      | <b>\$322.60</b> |         | <b>300.00%</b> |

**GASTOS FINANCIEROS**

| CUENTAS              | V. 2018         | V. 2017 | VAR            |
|----------------------|-----------------|---------|----------------|
| Comisiones Bancarias | \$824.57        |         | 100.00%        |
| <b>Total general</b> | <b>\$824.57</b> |         | <b>100.00%</b> |

#### OTROS GASTOS

| CUENTAS                       | Y. 2018    | V. 2017 | VAR     |
|-------------------------------|------------|---------|---------|
| Otros Gastos no Deducibles    | \$2,456.28 |         | 100.00% |
| Retenciones Asumidas IR e IVA | \$583.03   |         | 100.00% |
| Gastos IVA en Compras         | \$87.58    |         |         |
| Total general                 | \$3,126.89 |         | 200.00% |

#### NOTA 13. INFORME TRIBUTARIO

En lo referente a la disposición establecida en el R.O 740 del 8 de enero del 2004 (Resolución 1071) el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Sera responsabilidad de los Auditores Externos, el emitir el dictamen sobre la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

#### NOTA 14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

#### NOTA 15. CONSOLIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Según la Resolución No.SC/CI.DCCP.G.14.003 emitido por la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de la consolidación de estados financieros de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas se exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que haya sido excluida de los grupos económicos por el Servicio de Rentas Internas.

La Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un grupo económico, por lo cual no se requiere del cumplimiento de esta disposición.

#### NOTA 16. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmaterialles y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

#### NOTA 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia deben revelarse.

  
M.D. LA FUENTE APART & SUITES LA&S S.A.  
C.C. 0401194832  
Representante Legal

  
MAYRA ELIZABETH  
RFC No. 1721647210801  
Contador