

EDIFISSE S.A.

Estados Financieros

Año 31 de diciembre de 2018

Índice

Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultados Integrales	6
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas.....	7
Estados de Flujos de Efectivo.....	8
Notas a los Estados Financieros	10

EDIFISSE S.A.

Estados de Situación Financiera

	Al 31 de diciembre 2018
	<u>(US Dólares)</u>
Activos	
Activos corrientes:	
Efectivo y equivalentes al efectivo <i>(Nota 8)</i>	3120
Cuentas por cobrar <i>(Nota 9)</i>	-
Inversiones <i>(Nota 10)</i>	1,500,000
Impuestos por cobrar <i>(Nota 14)</i>	5,832
Inventarios, neto <i>(Nota 11)</i>	-
Activos disponibles para la venta <i>(Nota 13)</i>	-
Gastos pagados por anticipado	1,421
Total activos corrientes	<u>1,510,373</u>
Activos no corrientes:	
Propiedad planta y equipo, neto <i>(Nota 12)</i>	43,370
Activos por impuestos diferidos <i>(Nota 14)</i>	-
Total activos no corrientes	<u>43,370</u>
Total activos	<u><u>1,553,743</u></u>

Juan Carlos Andrade
Gerente General

Karina Jácome
Contadora General

Véanse las notas adjuntas

EDIFISSE S.A.

Estados de Situación Financiera

	Al 31 de diciembre 2018
	<i>(US Dólares)</i>
Pasivos y patrimonio neto	
Pasivos corrientes:	
Cuentas por pagar <i>(Nota 16)</i>	69,471
Cuentas por pagar a compañías relacionadas <i>(Nota 10)</i>	1,505,000
Obligaciones financieras <i>(Nota 17)</i>	-
Impuestos por pagar <i>(Nota 14)</i>	-
Beneficios a empleados <i>(Nota 18)</i>	1,249
Total pasivos corrientes	1,575,720
Pasivos no corrientes	
Cuentas por pagar a compañías relacionadas <i>(Nota 10)</i>	-
Obligaciones financieras <i>(Nota 17)</i>	-
Beneficios a empleados a largo plazo <i>(Nota 18)</i>	-
Pasivo por impuesto diferido <i>(Nota 14)</i>	-
Total Pasivos no corrientes	-
Patrimonio neto: <i>(Nota 19)</i>	
Capital social	800
Reserva legal	-
Resultados acumulados	-22,777
Total patrimonio neto	-21,977
Total Pasivo y patrimonio neto	1,553,743

Juan Carlos Andrade
Gerente General

Karina Jácome
Contadora General

Véanse las notas adjuntas.

EDIFISSE S.A.

Estados de Resultados Integrales

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
	<i>(US Dólares)</i>
Ingresos Operativos:	
Ingresos de actividades ordinarias <i>(Nota 20)</i>	-
Costo de ventas	-
Utilidad bruta	-
Gastos de administración <i>(Nota 21)</i>	-23,277
Gastos de comercialización y ventas <i>(Nota 22)</i>	-
Otros ingresos <i>(Nota 24)</i>	500
Pérdida operativa	-22,777
Gastos financieros <i>(Nota 23)</i>	-
Pérdida antes de impuesto a la renta	-22,777
Impuesto a la renta <i>(Nota 15)</i>	-
Pérdida del año	-22,777
Resultados integrales del año, neto de impuestos	-22,777

Juan Carlos Andrade
Gerente General

Karina Jácome
Contadora General

Véanse las notas adjuntas.

EDIFISSE S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
	<i>(US Dólares)</i>			
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida) actuarial, neta	-	-	-	-
Reclasificación	800	-	-	800
Pérdida del ejercicio	-	-	-22,777	-22,777
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	-	-22,77	-21,977

Juan Carlos Andrade
Gerente General

Karina Jácome
Contadora General

Véanse las notas adjuntas.

EDIFISSE S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
Flujos de Efectivo de actividades de operación:	
Pérdida antes de impuesto a la renta	-22,777
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación	
Provisión para cuentas incobrables	-
Provisiones de inventario	-
Depreciación	817
Movimiento de jubilación patronal y desahucio	-
Gastos financieros	-
Provisión contingentes	-
Baja maquinaria	-
Variación en capital de trabajo	
Variación de activos – (aumento) disminución	
Cuentas por cobrar	-
Inversiones	-1,500,000
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	-
Inventarios	-
Gastos pagados por anticipado	-
Impuestos por cobrar	-
Variación de pasivos – aumento (disminución)	
Cuentas por pagar	-6,633
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,505,000
Impuestos por pagar	-
Beneficios a empleados	-1,249
Efectivo de actividades de operación	-24,842
Impuesto a la renta pagado	-
Intereses pagados	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	-24,842

Juan Carlos Andrade
Gerente General

Karina Jácome
Contadora General

Véanse las notas adjuntas.

EDIFISSE S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
Flujos de efectivo en actividades de inversión	
Adiciones de propiedad, maquinaria, equipo, mobiliario y vehículos	-44,188
Inversiones	-1,500,000
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-1,544,188
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento	
Pago de capital de préstamos bancarios corto y largo plazo	-
Préstamos recibidos	1,547,308
Distribución de dividendos	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	1,547,308
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3,120
Efectivo y equivalentes al efectivo	-
Saldo al inicio	-
Saldo al final	3,120

Juan Carlos Andrade
Gerente General

Karina Jácome
Contadora General

Véanse las notas adjuntas.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

1. Operaciones

EDIFISSE S.A. (“La Compañía”) se constituyó mediante escritura pública el 14 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de agosto de 2018. El objetivo de la Compañía es el arrendamiento de bienes inmuebles de su propiedad. La dirección registrada de la Compañía es la calle República del Salvador 1084 y Naciones Unidas.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

2. Bases de preparación y presentación (declaración de cumplimiento)

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, la propiedad, planta y equipo correspondiente a vehículos, a precio de compra

3. Bases de preparación y presentación (declaración de cumplimiento) (continuación)

Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

4. Resumen de políticas contables significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y los depósitos en cuentas bancarias locales y del exterior, de libre disponibilidad y no está sujeto a riesgo significativo de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, de ser apropiado, al momento del

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Activos financieros

Clasificación –

Desde el 24 de agosto de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

b) Instrumentos financieros (continuación)

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

- Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

- Valor razonable con cambios en otro resultado integral: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

b) Instrumentos financieros (continuación)

- Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el periodo en el que surgen.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el “Efectivo y equivalentes de efectivo”, las “Cuentas por cobrar comerciales”, las “Cuentas por cobrar a partes relacionadas” y las “Otras cuentas por cobrar”, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos que adeudan los clientes por la venta de bienes en el curso normal del negocio. Las cuentas por cobrar comerciales cuentan con un promedio de cobro de aproximadamente 60 días. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros

Para las cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

b) Instrumentos financieros (continuación)

Desde el 24 de agosto del 2018, la Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortiza y VR-ORI. La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, “Instrumentos Financieros” los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado.

Los pasivos financieros incluyen las “Obligaciones financieras”, “Cuentas por pagar comerciales”, las “Cuentas por pagar a partes relacionadas” y las “Otras cuentas por pagar”. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.³

d) Gastos pagados por anticipado

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado que se devengan en función de la vigencia de la póliza.

e) Propiedad, maquinaria, equipo, mobiliario y vehículos

La propiedad, maquinaria, equipo, mobiliario y vehículos se registra al costo de adquisición, neto de depreciación acumulada y/o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere, excepto por los terrenos, edificios, vehículos, equipo y maquinaria que se registran al costo revaluado.

El costo inicial de la propiedad, maquinaria, equipo, mobiliario y vehículos comprende su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación, incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra o costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Todas las reparaciones y costos de mantenimiento se registran en el estado de resultados cuando se incurren.

Los costos de las obras en curso constituyen los desembolsos incurridos hasta que los proyectos están listos para su uso y son capitalizados al activo correspondiente. Son objeto de depreciación a partir de su puesta en marcha de acuerdo con las especificaciones técnicas de operación y naturaleza.

La propiedad, maquinaria, equipo, mobiliario y vehículos se deprecia desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada, y sin considerar un valor residual.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

	<u>Años</u>
Edificios e instalaciones	40
Maquinaria y equipo	Entre 5 y 20
Muebles y enseres	10
Vehículos	5 y 20
Equipos de computación	3

e) Propiedad, maquinaria, equipo, mobiliario y vehículos (continuación)

Un componente de propiedad, maquinaria, equipo, mobiliario y vehículos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

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

f) Deterioro de activos no financieros

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, o cuando las pruebas anuales de deterioro del activo se requieren, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. El importe recuperable es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable.

Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos para la venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiples de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Las pérdidas de deterioro de operaciones continuas, incluyendo deterioro de inventarios se reconocen en el estado de resultados integrales en la categoría de gastos relacionada con la función del activo deteriorado.

g) Impuestos

Impuesto a la renta corriente

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

Impuesto a la renta diferido

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

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

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

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

ganancia imponible futura, para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto a la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas.

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

El pasivo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

g) Impuestos (continuación)

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

h) Beneficios a empleados

Participación de trabajadores

La participación de trabajadores se carga a resultados y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Otros beneficios laborales

Los otros beneficios laborales comprenden décimo tercera y cuarta remuneración, y vacaciones los mismos que son acumulados mensualmente hasta la fecha obligatoria de pago, goce (para el caso de vacaciones) o liquidación originada por la terminación de la relación laboral.

i) Beneficios a empleados a largo plazo

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio, y se registran con cargo a resultados integrales del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de descuento determinada por el actuario.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios post empleo, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra en su totalidad como otro resultado integral en el periodo en el que ocurren.

j) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha del estado de situación financiera, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y puedan ser razonablemente cuantificados; en caso contrario; solo se revela la contingencia en notas a los estados financieros. Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

k) Reconocimiento de ingresos

Ingresos por venta de bienes:

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente independientemente del momento en que se genera el cobro. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos por servicios, ingresos financieros y otros ingresos operacionales son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

l) Reconocimiento de costos y gastos

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se paga, y se registra en los períodos con los cuales se relacionan.

m) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

n) Eventos posteriores

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la estimación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera eventos de ajuste son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

5. Uso de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y/o estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Estimaciones y suposiciones:

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

Estimación para cuentas incobrables:

La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

Estimación para inventarios de lento movimiento, en mal estado y obsoleto:

La estimación para inventarios de lento movimiento, en mal estado y obsoletos es determinada en base a las proyecciones de ventas futuras de todos los inventarios mantenidos en bodega y que registran lento movimiento, así también considera a aquellos productos identificados como dañados.

Vida útil de propiedad, maquinaria, equipo, mobiliario y vehículos:

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

Deterioro del valor de los activos no financieros:

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

Impuestos:

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario, en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Beneficios a empleados a largo plazo:

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IEISS según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

Provisiones:

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

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

6. Adopción de nuevas normas internacionales

Durante el año en curso, la Administración ha aplicado las siguientes NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son efectivas a partir del 1 de enero de 2018.

NIIF 9 “Instrumentos financieros”

La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de la NIC 39, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” con un modelo único, que tiene inicialmente solo dos categorías de clasificación: costo amortizado y valor razonable.

La clasificación de los activos financieros de deuda dependerá del modelo de negocio que usa la Compañía para administrar sus activos financieros, así como de las características de flujos de efectivo

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda se mide al costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para obtener réditos de los flujos de efectivo contractuales; y, b) los flujos de efectivo contractuales en virtud del instrumento representan únicamente pagos del capital (principal) e intereses.

Los instrumentos de deuda que no cumplan estas condiciones se miden a valor razonable, con cambios en resultados, excepto por los instrumentos de deuda cuyo modelo de negocio es mixto (cobrar y vender), en cuyo caso los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales (que podrán reclasificarse posteriormente a resultados).

Los instrumentos de patrimonio se deben reconocer a su valor razonable con cambios en resultados, excepto por los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, las cuales pueden ser registradas en resultados o en otros resultados integrales (que no podrán reclasificarse posteriormente a resultados).

La NIIF 9 establece, además, un nuevo modelo para el reconocimiento de pérdidas por deterioro de activos financieros, basado en el concepto de Pérdida Crediticia Esperada (PCE). Este modelo se basa en un enfoque de tres fases por el cual los activos financieros pasan por cada una de las tres fases a medida que su calidad crediticia cambia. Cada fase determina cómo la Compañía determina sus pérdidas por deterioro y cómo aplica el método de tasa de interés efectiva. Se permite un enfoque simplificado para los activos financieros que no tienen un componente de financiamiento significativo. En su reconocimiento inicial, las entidades registrarán las pérdidas en el día 1 equivalente a 12 meses de PCE (o PCE por toda la vida del instrumento para las cuentas por cobrar comerciales de corto plazo).

Finalmente, una reciente modificación a la NIIF 9 establece que cuando un pasivo financiero medido al costo amortizado se modifique sin que esto resulte en una baja del pasivo, se debe reconocer una ganancia o pérdida inmediatamente en resultados. La ganancia o pérdida se calcula como la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales originales y los flujos de efectivo contractuales modificados, descontados a la tasa de interés efectiva original. Bajo las reglas de NIC 39, esta diferencia se distribuía durante la vida restante del instrumento.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no tuvo impacto como resultado de la aplicación de los nuevos requerimientos de la NIIF 9. En general, los activos financieros que se poseen como instrumentos de deuda continúan siendo medidos al costo amortizado.

En lo referido a cuentas por cobrar comerciales, el impacto resultante de la aplicación del concepto de PCE, es nulo. El nuevo enfoque no modificó el actual nivel de riesgo crediticio. Por lo tanto, la compañía no ha determinado un ajuste respecto al cambio de método de valoración de pérdidas crediticias.

Debido a las características de los instrumentos financieros que mantiene la Compañía, no se generaron cambios en la clasificación y medición de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017, por lo cual la clasificación de instrumentos financieros y categorías de medición presentada de acuerdo con la NIC 39 hasta el 31 de diciembre del 2017 y la presentada bajo NIIF 9 a partir del 1 de enero del 2018 son comparables.

NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

La NIIF 15 reemplazó a la NIC 18, “Ingresos de actividades ordinarias”, a la NIC 11, “Contratos de construcción” y diversas interpretaciones asociadas al reconocimiento de ingresos. La nueva norma se basa en el principio de que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente, de tal manera que el concepto de control reemplaza el concepto existente de riesgos y beneficios. Para ello, establece un modelo con los siguientes cinco pasos que son la base para reconocer los ingresos: (i) identificar los contratos con clientes, (ii) identificar las obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio de la transacción a cada una de las obligaciones de desempeño y, (v) reconocer el ingreso a medida que se satisface cada obligación de desempeño.

Los cambios claves son:

- Bienes o servicios ofrecidos de forma agrupada pero que sean individualmente distintos se deben reconocer por separado.
- El importe de los ingresos puede afectarse si la contraprestación varía por algún motivo (por ejemplo, incentivos, rebajas, comisiones de gestión, regalías, éxito de un resultado, etc.). Se debe reconocer un importe mínimo del ingreso variable, siempre que se concluya que es altamente probable que dicho ingreso no se revertirá en el futuro.
- El punto en el que se pueden reconocer los ingresos puede cambiar: algunos ingresos que actualmente se reconocen en un momento dado al final de un contrato pueden tener que ser reconocidos durante el plazo del contrato y viceversa.
- Se establece mayores requerimientos de revelación.

La NIIF 15 es efectiva a partir ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2018. Para la transición, se tiene opción de aplicar el método retroactivo integral, el retroactivo integral con aplicaciones prácticas o el retroactivo modificado, con los cambios reconocidos en resultados acumulados al 1 de enero de 2018, en cuyo caso se requieren revelaciones adicionales. La Compañía eligió el último método mencionado.

Como resultado de su aplicación, la Compañía no tuvo un impacto por la adopción de la NIIF 15 para sus ingresos provenientes de ventas de bienes, a consecuencia de la identificación de una única obligación de desempeño, la entrega del control de los bienes a los clientes en un punto determinado de tiempo.

7. Normas internacionales emitidas aun no vigentes

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, pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa	Enero 1, 2019

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

Modificación a la NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan Enero 1, 2019

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

NIIF 16.- Arrendamientos

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINNIIF 4 Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos operativos incentivos y SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento.

La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento la valoración, la presentación y la información a revelar de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo de balance similar a la actual contabilización de los arrendamientos financieros de acuerdo con la NIC 17.

La norma incluye dos exenciones al reconocimiento de los arrendamientos por los arrendatarios los arrendamientos de activos de bajo valor (por ejemplo, los ordenadores personales) y los arrendamientos a corto plazo (es decir los contratos de arrendamiento con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos).

En la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo por los pagos a realizar por el arrendamiento (es decir el pasivo por el arrendamiento) y un activo que representa el derecho de usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir el activo por el derecho de uso). Los arrendatarios deberán reconocer por separado el gasto por intereses correspondientes al pasivo por el arrendamiento y el gasto por la amortización del derecho de uso. La NIIF 16 es efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto de la adopción de esta norma que se aplicará principalmente a los contratos de arrendamiento realizados de inmuebles, y de acuerdo a la NIC 8 Cambios en las políticas contables y estimaciones, realizará en el año 2019 la aplicación retroactiva para la presentación de sus estados financieros.

Existe otra modificación que entrará en vigencia por primera vez en el año 2021, sin embargo, de acuerdo a la conclusión de la administración, ésta no tiene impacto alguno en los presentes estados financieros de la Compañía.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 17 .- Contratos de seguro	1 de enero de 2021

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

8. Instrumentos financieros por categoría

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se formaban de la siguiente manera:

	2018	
	Corriente	No corriente
	<i>(US dólares)</i>	
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo y equivalentes al efectivo	3,120	-
Cuentas por cobrar	-	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	-	-
	3,120	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar	70,719	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,505,000	-
Préstamos bancarios	-	-
	1,575,719	-

9. Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre de 2018, el efectivo y equivalentes al efectivo se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre 2018	
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja		800
Bancos (1)		2,320
		3,120

(1) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América (moneda en curso legal en Ecuador) en dos bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.

10. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no mantiene cuentas por cobrar:

11. Compañías relacionadas

Al 31 de diciembre la compañía no mantiene cuenta por cobrar con compañías relacionadas

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

a) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los socios que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2018 en transacciones no habituales y/o relevantes.

c) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

Al 31 de diciembre no han establecido remuneración para la gerencia

12. Inventarios

Al 31 de diciembre 2018 no mantiene inventarios

13. Propiedad, planta y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		
	2018		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Vehículos	44,187	(817)	43,370
Totales	44,187	(817)	43,370

Durante los años 2018, el movimiento de la propiedad, planta y equipo fue como sigue:

	Vehículos	Total
	(US Dólares)	
Costo		
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-
Adiciones	-	-
Reclasificaciones	-	-
Bajas y ventas	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	-
Adiciones	44,187	44,187
Disponibles para la venta (a)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	44,187	44,187

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

Al 31 de diciembre de 2018 la depreciación de la propiedad, planta y equipo del año fue registrada en el en los gastos administrativos y de ventas, en el estado de resultados integrales.

14. Disponible para la venta

Al 31 de diciembre de 2018 la empresa no mantiene activos disponibles para la venta

15. Impuestos corrientes y diferidos

a) Los impuestos por cobrar al 31 de diciembre de 2018:

	Al 31 de diciembre 2018
	<u>(US Dólares)</u>
Por cobrar	
Crédito tributario IVA	5,831
Crédito tributario por retenciones de IVA	-
	<u>5,831</u>

b) Los impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2018 fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre 2018
	<u>(US Dólares)</u>
Por pagar	
Impuesto a la renta	-
IVA por pagar	-
Retención de IVA a pagar	-
Retención de impuesto a la renta a pagar	-
	<u>-</u>

c) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

	Al 31 de diciembre 2018
	<u>(US Dólares)</u>
Impuesto a la renta corriente	-
Impuesto a la renta diferido	-
Gasto por impuesto a la renta del año	-
	<u>-</u>

d) Impuesto a la renta corriente

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	31 de diciembre de 2018
	<i>(US Dólares)</i>
<u>Conciliación tributaria</u>	
Pérdida antes del cálculo para impuesto a la renta	(22,777)
Más (menos)	
Gastos no deducibles (a)	14,405
Ingresos no objeto/exentos	-
Deducciones especiales (b)	-
Generación (Reversión) neta de diferencias temporarias	-
Base imponible	(8,372)
Impuesto causado (Tasa del 25%)	-
Menos – Anticipo de impuesto a la renta pagado	-
Menos – Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	(0,70)
Saldo por pagar	(0,70)

d) Impuesto a la renta corriente (continuación)

(a) Corresponde a los gastos no deducibles de acuerdo a la normativa tributaria vigente efectuados por la compañía en el país o en el exterior.

e) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre de 2018, la empresa no mantiene activos y/o pasivos por impuesto diferido:

Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta

(a) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución por el Servicio de Rentas Internas.

(b) Determinación y pago del impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta. Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el período de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

(c) Anticipo del impuesto a la renta

La Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno señala que el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta consiste en un valor equivalente a la suma matemática del 0.2 % del patrimonio total, más el 0.2% del total de costos y gastos deducibles a efecto del Impuesto a la Renta, más el 0.4 % del activo total, más el 0.4 % del total de los ingresos gravables a efecto de impuesto a la renta.

Según el Decreto 210, publicado en 2018, la reducción del saldo del anticipo del impuesto a la renta, se estableció así:

- Las empresas y personas naturales con ventas de hasta 500.000 dólares tendrán exoneración del 100%;
- Las que tienen ventas de hasta \$ 1 millón se exonerará el 60%; y
- Las que poseen ventas por más de 1 millón de dólares, accederán a un 40% de exoneración.

El beneficio regirá para la última de tres cuotas con las que pagan el anticipo las personas naturales en marzo y las sociedades en abril 2018.

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total menos ciertos saldos, patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

(d) Dividendos en efectivo

Constituyen ingresos exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

(e) Impuesto a la Salida de Divisas ISD

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce 12 meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas ISD podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(f) Precios de transferencia

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

16. Aspectos Tributarios de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera

El 29 de diciembre del 2017, se promulgo en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la cual está en vigencia para el ejercicio 2018 e incluyen entre otros aspectos tributarios lo siguiente, los mismos que podrían tener impacto en la Compañía:

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante 3 años para las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se genere ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta Ley.
- Serán deducibles los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicio fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta.
- Los sujetos pasivos que adquieran bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria -incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica- que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10 % respecto del valor de tales bienes o servicios. Las condiciones para la aplicación de este beneficio se establecerán en el reglamento a esta Ley.
- Los ingresos gravables obtenidos por sociedades aplicarán la tarifa general del impuesto a la renta del 25%. No obstante, la tarifa impositiva se incrementará al 28% cuando los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

Asimismo, aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establece el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

- Eliminar el beneficio que las sociedades podrían obtener una reducción del 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto de sus utilidades reinvertidas en el país en activos productivos.
- Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción del 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Las sociedades exportadoras habituales, así como las micro y pequeñas empresas, tendrán una rebaja del 3% en la tarifa del impuesto a la renta. Para las exportadoras habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.
- Las sociedades exportadoras habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de impuesto a la salida de divisas (ISD) en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria, con la finalidad de que sean incorporados en proceso productivo de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a 90 días, sin intereses, en la forma, requisitos y procedimientos que el SRI establezca para el efecto, mediante resolución de carácter general.
- Las sociedades productoras de bienes que reinviertan sus utilidades en el país, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción del 10% cuando operen en un territorio del conocimiento, del 8% cuando sea en otros espacios del conocimiento y del 6% para el resto de actores.
- Para efectos del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, no se considerarán en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio; y no se considerarán de los rubros de
- Activos, costos y gastos y patrimonio, los gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

- El SRI podrá disponer la devolución del anticipo establecido en el literal b) del numeral 2 del Art.41, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general, definido por la Administración Tributaria, en la que se podrá también fijar un TIE promedio por segmentos. Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado. El SRI podrá devolver total o parcialmente dicho excedente, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo, conforme a lo que disponga el reglamento. Si al realizar la verificación el SRI encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 200% sobre el monto devuelto indebidamente.

Este anticipo, en caso de ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

En casos debidamente justificados en que sectores, subsectores o segmentos de la economía a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades, a petición fundamentada del Ministerio del ramo, con informe del Director General del SRI y dictamen del ente rector de las finanzas públicas, el Presidente de la República, mediante decreto, podrá reducir o exonerar el valor del anticipo establecido al correspondiente sector, subsector o segmento.

La reducción, exoneración o devolución antes referidas podrán ser autorizadas solo por un ejercicio fiscal a la vez, conforme lo establezca el correspondiente Decreto Ejecutivo.

- Estará exento del impuesto a los consumos especiales (ICE) el alcohol de producción nacional o importado, siempre y cuando se haya obtenido el respectivo cupo anual del Servicio de Rentas Internas, con las condiciones, requisitos y límites que establezca la Administración Tributaria, mediante resolución de carácter general. También estarán exentos los productos destinados a la exportación; los vehículos ortopédicos y no ortopédicos, importados o adquiridos localmente y destinados al traslado y uso de persona con discapacidad, conforme a las disposiciones constantes en la Ley Orgánica de Discapacidades y la Constitución de la República.
- Sobre operaciones de más de US\$1,000 se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico, para que el costo o gasto sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable y el comprobante de venta correspondiente a la adquisición.
- Los sujetos pasivos que no declaren al SRI, conforme a las condiciones señalada en la normativa vigente, la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola en todo o en parte, de manera directa o indirecta, serán sancionados con una multa equivalente al 1% del valor total de

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

sus activos o al 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior al del cometimiento de la infracción, el que sea mayor, por cada mes o fracción de mes de retraso en la presentación de la misma, sin que esta pueda superar el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.

- Eliminar el Capítulo III “Creación del Impuesto a las Tierras Rurales” del Título Cuarto “Creación de Impuestos Reguladores”.

17. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2018
	<i>(US Dólares)</i>
Proveedores	69,471
Anticipo clientes	-
Otras	-
	69,471

18. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2018 la empresa no mantiene obligaciones con instituciones financieras:

19. Beneficios a empleados

a) Al 31 de diciembre de 2018, los beneficios a empleados a corto plazo se formaban como sigue:

	31 de diciembre de 2018
	<i>(US Dólares)</i>
Sueldos por pagar	5,104
Participación a trabajadores	-
Beneficios Sociales	895
IESS por pagar	620
Otros	-
	6,619

20. Patrimonio

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

a) Capital emitido

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital emitido estaba constituido por 800 acciones con un valor nominal de US\$ 1 cada una, totalmente pagadas. El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2018:

Nombre de accionistas	Nacionalidad	2018	
		Número de acciones	Participación Ordinaria
David Augusto Bermeo Izurieta	Ecuador	800	99.99%
Juan Carlos Andrade Barahona	Ecuador	1	00.01%
		800	100%

b) Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

21. Ingresos

Durante los años 2018 la empresa no ha generado ingresos por su actividad:

22. Gastos administrativos

Durante el año 2018, los gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2018
	<i>(US Dólares)</i>
Sueldos y beneficios sociales	6,619
Gastos de viaje	14,307
Seguros y reaseguros	128
Suministros	48
Depreciaciones	817
Otros gastos	1322
	23,242

23. Gastos de comercialización y ventas

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

Durante los años 2018 no hubo gastos relacionados con la comercialización:

24. Gastos financieros

Durante los años 2018 y 2017, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2018
	<i>(US Dólares)</i>
Intereses de préstamos bancarios	-
Comisiones financieras	35
Otros	-
	35

25. Otros ingresos

Durante los años 2018 y 2017, los otros ingresos se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2018
	<i>(US Dólares)</i>
Intereses de préstamos (a)	500
Otros	-
	500

(a) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a rendimientos financieros

26. Garantías

Al 31 de diciembre de 2018 la empresa no ha entregado garantías

27. Principales acuerdos

Acuerdo de Alquiler de oficina con EDIFISSE.

Con fecha 15 de enero de 2018 la Compañía celebró un contrato de arriendo con TERRAFERTIL SA., en el cual se compromete dar en alquiler oficinas por un periodo de cinco años.

EDIFISSE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 (continuación)

Expresado en Dólares E.U.A.

28. Eventos subsecuentes

Entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos adicionales que, en opinión de la gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 que no se hayan revelado en los mismos.
