

INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA).

Informe de auditoría a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018

INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA).

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1-3
Estado de situación financiera	4-5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9-24

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de:

INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA).

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)**, al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Somos independientes de la compañía, de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

3. Otros informes

La Administración es responsable por la otra información, que comprende el informe a la Gerencia de la Compañía, pero no incluye los estados financieros y nuestro correspondiente informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros, no cubre la otra información y no expresamos ninguna otra forma de seguridad concluyente.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si hay una inconsistencia material entre esa información y los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si, de algún modo, parecen contener un error material. Si, basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe un error material en esa otra información,

estamos obligados a informar ese hecho. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

4. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la elaboración y presentación fiel de los estados financieros de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la elaboración de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la elaboración de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tenga la intención de liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

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

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; y, también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la

Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, tendríamos que expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ocasionar que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



CPA- Luis Galarraga Rivera
C.C. 0912983392
Auditor Externo

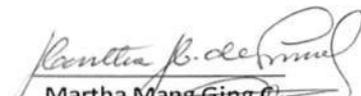
Registro SC-RNAE-2-766

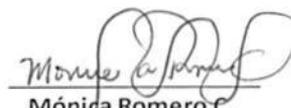
Guayaquil - Ecuador
Abril 22, 2019

INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América-US\$)

	Notas	2018	2017
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	16.408	16.428
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	3.120	9.048
Activos por impuestos corrientes	6	5.624	3.580
Total activos corrientes		<u><u>25.152</u></u>	<u><u>29.056</u></u>
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipos, neto	7	1.026.816	1.049.189
Activos por impuestos diferidos	8	96	-
Total activos no corrientes		<u><u>1.026.912</u></u>	<u><u>1.049.189</u></u>
Total Activos		<u><u>1.052.064</u></u>	<u><u>1.078.245</u></u>

	Notas	2018	2017
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	11.990	23.103
Pasivos por impuestos corrientes	6	429	-
Pasivos acumulados	10	2.570	1.506
Total pasivos corrientes		14.989	24.609
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones por beneficios definidos	11	1.485	1.623
Pasivos por impuestos diferidos	12	164.610	191.511
Total pasivos no corrientes		166.095	193.134
Total Pasivos		181.084	217.743
Patrimonio			
Capital social	13		
	13.1	1.000	1.000
Reserva Legal	13.2	500	500
Otras Reservas	13.3	63.289	63.289
Otros resultados integrales	13.4	285	281
Resultados acumulados	13.5	805.906	795.432
Total Patrimonio		870.980	860.502
Total Pasivos y Patrimonio		1.052.064	1.078.245

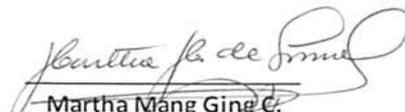

 Martha Mang-Ging C.
 Gerente General

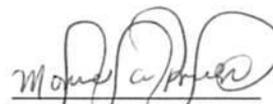

 Mónica Romero C.
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América-US\$)

	Notas	2018	2017
Ingresos ordinarios	14	43.800	18.600
Utilidad bruta		<u>43.800</u>	<u>18.600</u>
Gastos de administración y ventas	15	- 59.299	- 85.925
Utilidad (pérdida) operativa		<u>- 15.499</u>	<u>- 67.325</u>
Otros egresos	15	- 268	- 473
Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		<u>- 15.767</u>	<u>- 67.798</u>
Impuesto a la renta corriente	6.2	- 755	-
Impuesto a la renta diferido	8-12	26.997	- 19.062
Utilidad (pérdida) del ejercicio		<u>10.474</u>	<u>- 86.860</u>
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo:			
Ganancia (pérdida) actuarial por beneficios definidos		4	- 168
Total resultado integral del año		<u>10.478</u>	<u>- 87.028</u>

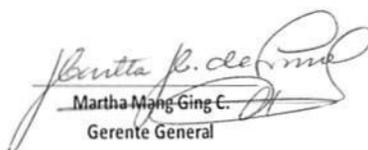

 Martha Mang Ging C.
 Gerente General

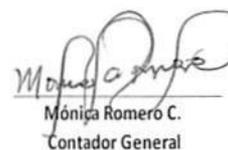

 Mónica Romero C.
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América-US\$)

Notas	Capital social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	ORI	Resultados Acumulados		Total Patrimonio	
						Niif Primera Vez	Resultados		
Saldos al 1 de enero del 2017	13	1.000	500	2.433	60.856	449	823.585	58.707	947.529
Ganancias actuariales jubilación y desahucio		-	-	-	-	-168	-	-	168
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	-	-	86.860	-	86.860
Saldos al 31 de diciembre del 2017	13	1.000	500	2.433	60.856	281	823.585	28.153	860.502
Ganancias actuariales jubilación y desahucio		-	-	-	-	4	-	-	4
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	-	-	10.474	-	10.474
Saldos al 31 de diciembre del 2018	13	1.000	500	2.433	60.856	285	823.585	17.679	870.980


 Martha Mang-Ging C.
 Gerente General


 Mónica Romero C.
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América-US\$)

	Notas	2018	2017
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Recibido de clientes		46.929	59.090
Pagado a proveedores y empleados		<u>-46.193</u>	<u>-44.110</u>
Efectivo generado por las operaciones		736	14.980
Impuesto a la renta pagado	6.2	<u>- 755</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación:		<u>- 19</u>	<u>14.980</u>
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:			
Otras entradas (salidas) de efectivo		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación			
Otras entradas (salidas) de efectivo		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación		<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neto en caja y bancos		- 19	14.980
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		16.428	1.448
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	4	<u>16.408</u>	<u>16.428</u>


Martha Mang-Ging C.
Gerente General


Mónica Romero C.
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América-US\$)

1.- Información General:

INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA), se constituyó el 8 de agosto del 1995 en la ciudad de Guayaquil y fue inscrita en el Registro Mercantil el 30 de agosto del mismo año.

La actividad principal de la compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía.

2.- Bases de elaboración y resumen de principales políticas contables:

2.1 Bases de elaboración

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el Registro Oficial #94 del 23.XII.09).

La elaboración de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeña y Medianas Empresas requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2 Adopción de la norma internacional de información financiera "NIIF" para Pymes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de aplicación	Fecha de modificación
Sección 1	Pequeñas y medianas entidades	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 4	Estado de Situación Financiera	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 5	Estado de Resultado Integral	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 11 y 12	Instrumentos Financieros Básicos y otros temas relacionados con los Instrumentos Financieros	Julio de 2009	Julio de 2015

Sección 13	Inventarios	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 14	Inversiones en Asociadas	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 16	Propiedades de Inversión	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 17	Propiedad, Planta y Equipos	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 20	Arrendamientos	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 21	Provisiones y Contingencias	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 25	Costos por Préstamos	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 26	Pagos basados en Acciones	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 28	Beneficios a los Empleados	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 30	Conversión de Moneda Extranjera	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 31	Hiperinflación	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 32	Hechos Ocurredos después del período sobre el que se Informa	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 33	Información a revelar sobre Partes Relacionadas	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 34	Actividades Especializadas	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	Julio de 2009	Julio de 2015

2.3 Resumen de principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la elaboración de sus estados financieros son las siguientes:

2.3.1 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo e inversiones a corto plazo (vencimiento menores a tres meses). Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de su cambio de valor.

2.3.2 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción atribuibles a la adquisición, excepto activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la compañía incluyen efectivo en bancos, cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior

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

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultado integral.

La compañía no presenta activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2018 y 2017.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la compañía no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultado integral como costo financiero.

La compañía tiene en esta categoría: efectivo en bancos, cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de incobrables cuando es aplicable.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento.

Después de su reconocimiento inicial, la compañía mide las inversiones hasta su vencimiento al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingresos financiero en el estado de resultado integral. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultado integral como costos financieros.

La compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre del 2018 y 2017.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se esperan mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después de su reconocimiento inicial, se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja.

La compañía no presenta activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre del 2018 y 2017.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo.

Deterioro de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de "pérdida sufrida") y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero de la compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

2.3.3 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción atribuibles a la adquisición y en el caso de los préstamos y cuentas por pagar son contabilizados al costo amortizado.

Los pasivos financieros de la compañía incluyen proveedores y otras cuentas por pagar

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

Medición posterior

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

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Las ganancias o pérdidas por pasivos financieros mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultado integral.

Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultado integral cuando los pasivos se dan de baja. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultado integral.

La compañía mantiene en esta categoría proveedores y otras cuentas por pagar

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultado integral.

Compensación de instrumentos financieros

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

2.3.4 Propiedad, planta y equipos

La propiedad (excepto terrenos), planta y equipos se encuentra valorada al costo de adquisición, neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

Cualquier aumento en la revaluación de dichos activos se reconoce en Otros Resultados Integrales y se acumula en la cuenta "Superávit de revaluación", excepto si se revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa.

El costo inicial de la propiedad, planta y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de la compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. El precio de compra 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 la propiedad, planta y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

La propiedad, planta y equipos 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.

A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

	Años
Edificios	20
Maquinaria y equipos	10
Instalaciones	5

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

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

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 en los resultados según corresponda.

2.3.5 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y hacer 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. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a ocurrencia o no de los eventos fuera de control de la compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

2.3.6 Beneficios a empleados

Corto plazo

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios a empleados de corto plazo se incluyen la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo plazo

La compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados 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 en estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado.

La compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio en otros resultados integrales.

2.3.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de los bienes y servicios vendidos tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

2.3.8 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

2.3.9 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

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

Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo que se informa.

2.3.10 Compensación de saldos y transacciones

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

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

3 Uso de estimaciones y supuestos significativos

La elaboración de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluadas y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La Administración considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectúan sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de elaboración de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La elaboración de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la Administración:

Estimación para cuentas incobrables de cuentas por cobrar comerciales y otras

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

La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

Vida útil de propiedad, planta y equipos

La propiedad, planta y equipos se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se pueda 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. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

La compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

Obligaciones por beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones de planes definidos 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.

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 serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Efectivo	0	1.176
Bancos (1)	16.408	15.252
Total	16.408	16.428

(1) Representan saldos en cuentas corrientes de bancos locales, los cuales son de libre disponibilidad y no generan intereses.

5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes relacionados locales (1)	3.120	8.320
Clientes no relacionados locales	0	728
Subtotal	3.120	9.048

Clasificación:

Corriente	3.120	9.048
-----------	-------	-------

(1) Ver nota 16, operaciones con partes relacionadas.

6 Impuestos corrientes

6.1 Activos y pasivos por impuesto corriente

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los activos y pasivos por impuesto corriente consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Activos por impuesto corriente:		
Retenciones en la fuente de iva	0	81
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	5.624	3.499
Total Activos por impuesto corriente	5.624	3.580
Pasivos por impuesto corriente:		
Iva por pagar	428	0
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	1	0
Total Pasivos por impuesto corriente	429	0

6.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Una conciliación entre la utilidad o pérdida según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como indica lo siguiente:

	2018	2017
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	-15.767	-67.798
(+) Gastos no deducibles	19.199	39.427
Utilidad (Pérdida):	3.432	-28.371
Impuesto a la renta causado	755	0
Anticipo calculado	0	0
Impuesto a la renta corriente	755	0
Impuesto a la renta diferido	26.997	19.062

Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro de los plazos de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente sus obligaciones tributarias.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no existen glosas pendientes por fiscalización de años anteriores. La compañía no ha sido fiscalizada en los últimos 3 años.

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 periodo fiscal, aplicando a las utilidades gravadas la tasa del impuesto a la renta vigente.

Tarifa del impuesto a la renta

La tarifa general del impuesto a la renta para sociedades respecto al ejercicio fiscal 2018 es del 25%. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% en caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Así mismo, se aplicará la tarifa del 28% cuando la compañía incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, participes, contribuyentes, beneficiarios o similares conforme a lo que establezca la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las exportadoras habituales de bienes, aplicarán la tarifa impositiva del 22% del impuesto a la renta. Para exportadores habituales de bienes, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

Anticipo de impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando el 0,4% al valor del activo total, el 0,2% del patrimonio total, 0,4% de los ingresos gravables y el 0,2% de los costos y gastos deducibles. El anticipo no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el anticipo determinado fuere mayor al impuesto causado, el anticipo se convierte en el impuesto a la renta presuntivo.

7 Propiedad, planta y equipos

Un resumen de propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como indica lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Activos fijos no depreciables:		
Terrenos	226.945	226.945

Activos fijos depreciables

Edificios	920.892	920.892
Maquinaria y equipos	2.094	2.094
Instalaciones	37.466	37.466
Total de propiedad, planta y equipos	1.187.397	1.187.397
(-) Depreciación acumulada	160.581	138.208

Neto de propiedad, planta y equipos	1.026.816	1.049.189
--	------------------	------------------

8 Activos por impuestos diferidos

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de activos por impuestos diferidos está conformado de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Activo diferido por jubilación patronal	72	0
Activo diferido por desahucio	24	0
Total	96	0

9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de cuentas por pagar se desglosa como sigue:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Otras cuentas por pagar:		
less por pagar (1)	254	332
Tarjetas de crédito	7.876	18.605
Otros	3.860	4.166
Total	11.990	23.103

Clasificación:

Corrientes	11.990	23.103
------------	--------	--------

(1) Incluye valores pendientes de pago correspondientes al aporte personal, aporte patronal y otros al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

10 Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los pasivos acumulados consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Beneficios sociales (1)	2.570	1.506
Total	2.570	1.506

(1) Incluyen obligaciones por pagar a empleados por decimos tercer y cuarto sueldos.

11 Obligaciones por beneficios definidos

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las obligaciones por beneficios definidos comprenden lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Jubilación patronal	1.048	1.109
Bonificación por desahucio	437	514
Total	1.485	1.623

Jubilación Patronal

De acuerdo con el código del trabajo, los trabajadores que por veinte años o más presten sus servicios continuados o interrumpidos a la compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicios de la jubilación que les corresponde a su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación por jubilación patronal fueron los siguientes:

Periodo 2018	
Reserva inicial	1.109
Costo por servicio del periodo corriente	353
Costo financiero	0
Pérdida o (Ganancia) actuarial	-414
Saldo final	1.048

Bonificación por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación por desahucio fueron los siguientes:

Periodo 2018	
Reserva inicial	514
Costo por servicio del periodo corriente	118
Beneficios pagados	-605
Costo financiero	0
Pérdida o (Ganancia) actuarial	410
Saldo final	437

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada año.

12 Pasivos por impuestos diferidos

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de pasivo por impuesto diferido consistía de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Pasivos por impuestos diferidos	164.610	191.511
Total	164.610	191.511

El detalle de pasivo por impuesto diferido es el siguiente:

Periodo 2018	
Costo revalorizado de edificios	890.748
(-) Depreciación acumulada por revalorización	142.520
Subtotal	748.228
(*) Tarifa IR 22%	164.610
Saldo de pasivo por impuesto diferido	164.610

Precios de transferencia

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 deben presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y si el monto es superior a US\$15.000.000, deberán presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y el informe de precios de transferencia.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2018, las operaciones celebradas con partes relacionadas no superaron el monto acumulado para presentar el informe de precios de transferencia (*Ver Nota 16, Operaciones con partes relacionadas*).

13 Patrimonio

13.1 Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el capital social es de \$1.000 y está constituido por 1.000 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de US\$1.00 cada una las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

13.2 Reserva legal

La Ley de Compañías, requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 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.

13.3 Otras reservas

13.3.1 Reserva facultativa

Corresponde a aportes generados en años anteriores que no representan a la compañía una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros ni corresponden a contratos que requerirán la utilización de algún instrumento de patrimonio y que puede ser utilizado para incrementar el capital social o para absorber pérdidas, si las hubiere.

13.3.2 Reservas de capital

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

13.4 Otros Resultados Integrales

Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos.

13.5 Resultados acumulados

Efectos provenientes de la adopción de Niif.- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Utilidades acumuladas.- Representan los efectos acumulados de utilidades y pérdidas obtenidas en años anteriores y del año corriente.

Resultados del ejercicio.- Representan el resultado obtenido de la actividad económica realizada durante el año en curso.

14 Ingresos operacionales y No operacionales

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el resumen del rubro de ingresos se forma de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Ingresos Operacionales:		
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	43.800	18.600
Total	43.800	18.600

Los ingresos de la compañía provienen principalmente de la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

15 Costo de operación y Gastos por su naturaleza

Por los años 2018 y 2017, los costos de operación y gastos por su naturaleza se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2018	2017
Gastos de administración y ventas	59.299	85.925
Gastos financieros	268	473
Total	59.567	86.398

16 Saldos y operaciones con partes relacionadas

Durante el periodo 2018, la compañía realizó las siguientes operaciones comerciales con partes relacionadas:

	Relación	2018
		(US Dólares)
Operaciones de ingresos		
Ventas		
- Citravel	Administración	36.000
Totales		36.000

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo que se informa:

	Relación	2018	2017
		(US Dólares)	
Cuentas por cobrar a corto plazo:			
- Citravel	Administración	3.120	8.320

17 Hechos ocurrido después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (29 de marzo del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

18 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos el 29 de marzo del 2019 con la autorización de la Administración de la compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.