

CARJUXA S.A.

INFORME

DEL

AUDITOR INDEPENDIENTE

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CARJUXA S.A.

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

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe del auditor independiente	2 – 4
Estado de situación financiera	5 – 6
Estado de resultados integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9 – 10
Notas a los estados financieros	11 – 23

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IESBA	International Ethics Standards Board of Accountants
IASB	International Accounting Standards Board
US\$	U.S. dólares
IVA	Impuesto al Valor Agregado
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

CPA. Édgar Nicolás García Sánchez
Auditor Externo Independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
CARJUXA S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión

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

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

Bases de la Opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”. Soy independiente de **CARJUXA S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para auditores (IESBA por sus siglas en inglés) y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas

Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo. La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de la auditoría son 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 Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

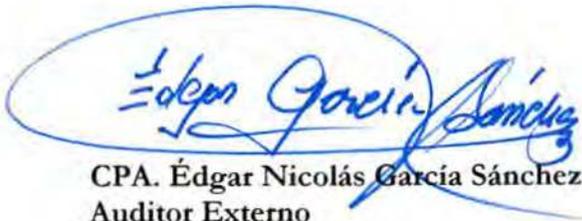
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- i. Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y ejecuté 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.
- ii. Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- iii. Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- iv. Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- v. Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

Guayaquil, mayo 6 de 2019



CPA. Édgar Nicolás García Sánchez
Auditor Externo
Reg. No. SC-RNAE-776

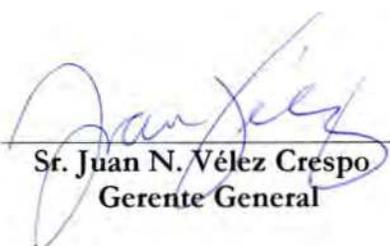
CARJUXA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ACTIVOS	Notas	Año terminado	
		<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	400	2,324
Cuentas por cobrar	5	49,087	19,689
Impuestos	7	896	1,429
Gastos pagados por anticipado		-	6,150
Total activos corrientes		50,383	29,592
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	6	444,626	533,986
Total activos no corrientes		444,626	533,986
TOTAL		495,009	563,578

Ver notas a los estados financieros


Sr. Juan N. Vélez Crespo
Gerente General

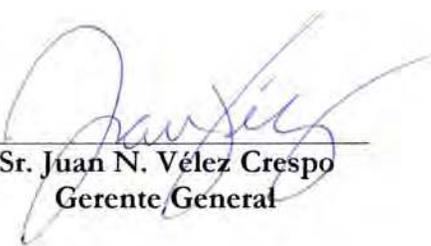

Ing. Ingrid Andrade Naula
Contadora

CARJUXA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	Año terminado	
		31/12/18	31/12/17
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones acumuladas por pagar		62	-
Impuestos	7	85	671
Total pasivos corrientes		147	671
Total pasivos		147	671
PATRIMONIO:			
Capital social	8.1	4,000	4,000
Reserva Facultativa		3,867	3,867
Superávit por revaluación		-	37,661
Resultados acumulados por adopción NIIF		492,713	492,713
Resultados acumulados	8.3	33,789	22,301
Resultados del ejercicio		(39,507)	2,365
Total patrimonio		494,862	562,907
TOTAL		495,009	563,578

Ver notas a los estados financieros

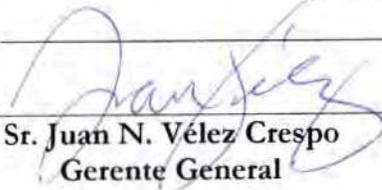

Sr. Juan N. Vélez Crespo
Gerente General


Ing. Ingrid Andrade Naula
Contadora

CARJUXA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado</u>	
		<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
INGRESOS	9	10,377	8,276
Otros ingresos		28,683	-
Total de ingresos		39,060	8,276
Gastos Generales:			
Depreciaciones		(26,228)	-
Impuestos y contribuciones		(7,324)	-
Suministros		(5,583)	(333)
Sueldos y beneficios sociales		(2,270)	-
Energía eléctrica		(1,270)	(2,467)
Alquiler		(600)	(600)
Honorarios		(533)	(1,000)
Varios		(34,759)	(844)
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(39,507)	3,032
Gasto por Impuesto a la Renta	7	-	(667)
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL AÑO		(39,507)	2,365
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Ganancia en revaluación de propiedades y equipos		9,123	37,661
UTILIDAD INTEGRAL DEL AÑO		30,386	40,026

Ver notas a los estados financieros


 Sr. Juan N. Vélez Crespo
 Gerente General


 Ing. Ingrid Andrade Naula
 Contadora

CARJUXA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Capital social	Reserva Facultativa	Superavit por Revaluación	Resultados acumulados adopción NIIF	Resultados Acumulados del Ejercicio	Resultados del Ejercicio	Total
Enero 1, 2017	4,000	3,867	-	492,713	14,999	7,302	522,881
Transferencias a cuentas patrimoniales	-	-	-	-	7,302	(7,302)	-
Otro resultado integral	-	-	37,661	-	-	-	37,661
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	-	2,365	2,365
Diciembre 31, 2017	4,000	3,867	37,661	492,713	22,301	2,365	562,907
Transferencias a cuentas patrimoniales	-	-	-	-	2,365	(2,365)	-
Compensación de superávit por venta de inmueble	-	-	(37,661)	-	9,123	-	(28,538)
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	(39,507)	(39,507)
Diciembre 31, 2018	4,000	3,867		492,713	33,789	(39,507)	494,862

Ver notas a los estados financieros


Sr. Juan N. Vélez Crespo
Gerente General

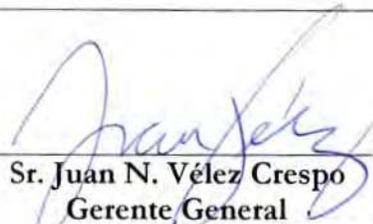

Ing. Ingrid Andrade Naula
Contadora

CARJUXA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	(en U.S. dólares)	
Actividades de Operación		
Efectivo recibido de clientes	10,377	8,251
Efectivo Pagado a Proveedores	(12,301)	(6,333)
Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de Operación	(1,924)	1,918
Variación neta del Efectivo	(1,924)	1,918
Efectivo al inicio del año 31/12/2017	2,324	406
Efectivo al final del año 31/12/2018	400	2,324

Ver notas a los estados financieros


Sr. Juan N. Vélez Crespo
Gerente General


Ing. Ingrid Andrade Naula
Contadora

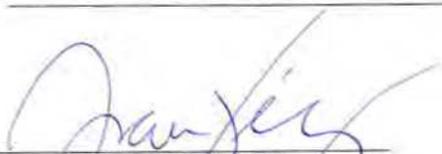
CARJUXA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO INDIRECTO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultado Integral del año	(39,507)	2,365
Ajuste para conciliar el resultado del ejercicio con el Efectivo neto de actividades de Operación		
Depreciación acumulada	26,228	-
Provisión para cuentas incobrables		-
Subtotal	(13,279)	2,365
Variaciones en activos y pasivos operacionales		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar accionistas	(29,398)	(25)
(Incremento) disminución en crédito tributario por Impto. Rta.	533	7,121
(Incremento) disminución en Gastos Pagados por anticipado	6,150	(6,150)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar Imptos	(524)	(1,393)
Otros: Ventas de propiedades	34,594	-
Efectivo Neto provisto por actividades de Operación	(1,924)	1,918

Ver notas a los estados financieros


Sr. Juan N. Vélez Crespo
Gerente General


Ing. Ingrid Andrade Naula
Contadora

CARJUXA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO INDIRECTO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Resultado Integral del año	(39,507)	2,365
Ajuste para conciliar el resultado del ejercicio con el Efectivo neto de actividades de Operación		
Depreciación acumulada	26,228	-
Provisión para cuentas incobrables	-	-
Subtotal	(13,279)	2,365
Variaciones en activos y pasivos operacionales		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar accionistas	(29,398)	(25)
(Incremento) disminución en crédito tributario por Impto. Rta.	533	7,121
(Incremento) disminución en Gastos Pagados por anticipado	6,150	(6,150)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar Imptos	(524)	(1,393)
Otros: Ventas de propiedades	34,594	-
Efectivo Neto provisto por actividades de Operación	(1,924)	1,918

Ver notas a los estados financieros


Sr. Juan N. Vélez Crespo
Gerente General


Ing. Ingrid Andrade Naula
Contadora

CARJUXA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

CARJUXA S.A. ("La Compañía"), es una sociedad anónima legalmente constituida en la República del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 20 de octubre de 1995 ante la Notaria del cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 20 de octubre de 1995., la misma se dedica a 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. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U. S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertas propiedades que son medidos a su importe revaluado, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

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

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

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

CARJUXA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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

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

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

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

2.4 Efectivo y bancos – Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en bancos locales. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Propiedades y equipos

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

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, inmuebles y equipos, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdida de deterioro de los activos.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, edificios es presentados a sus importes revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de

CARJUXA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si este aumento incluye el reverso de una revaluación previa que disminuyó el valor del mismo activo con cargo a resultados, en cuyo caso se registra como una ganancia en el estado de resultados hasta por el valor de la pérdida previamente registrada. Una disminución del valor en libros de la revaluación de terrenos y edificios es registrada en resultados del año en la medida en que exceda al saldo de la reserva por revaluación surgida en revaluaciones previas efectuadas al activo.

El saldo de revaluación de edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja o disposición en cuentas del activo.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de las propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

<u>Clases</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Inmuebles	10

2.5.4 Retiro o venta de propiedades - Una partida de propiedades y equipos se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

CARJUXA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Administración de la Compañía, no identificó indicios de deterioro de sus activos tangibles.

- 2.7 Impuesto a la renta corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponderables o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponderables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada período.

CARJUXA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

- 2.8 Crédito tributario de IVA** - Se reconoce como activo y se define como la diferencia entre el IVA cobrado en ventas menos el IVA pagado en compras, se considera como crédito tributario cuando el IVA en compras ha sido mayor al IVA en ventas. Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en la utilización de bienes y servicios gravados con este impuesto, siempre que tales bienes y servicios se destinen para la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados. Las retenciones en la fuente del IVA que le sean practicadas a la Compañía en los porcentajes establecidas por el SRI serán consideradas como crédito tributario, en caso que estas no sean compensadas con el IVA por pagar
- 2.9 Reconocimiento de ingresos** - Se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con cliente y excluye los montos cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto al cliente.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes, es decir cuando los bienes han sido entregados a la ubicación específica del cliente. Después de la entrega, el cliente tiene total discreción sobre la forma de distribución y precio para vender los bienes, tiene la responsabilidad primaria al vender los bienes y asume los riesgos de obsolescencia y pérdida en relación con los bienes. La Compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes se entregan al cliente, ya que representa el momento en el que el derecho a la contraprestación se vuelve incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago.

- 2.10 Gastos** - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.
- 2.11 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en 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 y 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 presentan netos en resultados.

CARJUXA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

2.12 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, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.13 Activos financieros – Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Al 31 de diciembre del 2018, los activos financieros representan depósitos en cuenta corriente en una institución financiera local, cuentas por cobrar comerciales y con relacionadas, los cuales son de libre disponibilidad y no generan intereses. La Administración de la Compañía considera que no existe un riesgo de crédito en sus cuentas por cobrar comerciales, debido a que las misma son exigibles en el corto plazo y son recuperables; respecto a los depósitos en banco, ha evaluado el riesgo de crédito como bajo, por lo tanto, no se registra una provisión por deterioro de este activo financiero.

El costo amortizado y método de interés efectivo - El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no mantiene activos financieros que generen intereses.

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

CARJUXA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar, para lo cual, la Gerencia Financiera evalúa las condiciones financieras reales de cada cliente.

Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.14 Pasivos financieros - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

CARJUXA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

3. JUICIOS CONTABLES CRITICOS Y FUENTES CLAVES PARA LAS ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 2, la Administración está obligada a efectuar juicios (diferentes a los involucrados en las estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

La Administración de la Compañía considera que no se han involucrado juicios críticos diferentes de las estimaciones en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía que tenga un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

4. EFECTIVO Y BANCOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Efectivo		1,868
Bancos	400	456
Total	<u>400</u>	<u>2,324</u>

Efectivo y bancos - Representa saldos en cuenta corriente mantenida en una institución financiera local, dichos saldos no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de cuentas por cobrar corresponde a valores pendientes de cobro a favor del accionista por el valor de US\$49,087, los mismos que no tienen plazo de vencimiento ni devengan intereses.

CARJUXA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo	461,733	502,860
Revaluación	9,121	37,661
Depreciación acumulada	(26,228)	(6,535)
Total	444,626	533,986
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos	208,571	237,961
Edificios	262,283	302,560
Depreciación acumulada	(26,228)	(6,535)
Total	444,626	533,986

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

Costo:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2017	208,633	294,227	502,860
Adquisiciones	-	-	-
Revaluación	29,328	8,333	37,661
Diciembre 31, 2017	237,961	302,560	540,521
Ventas	(29,390)	(33,742)	(63,132)
Bajas	-	(6,535)	(6,535)
Diciembre 31, 2018	208,571	262,283	470,854

Depreciación acumulada:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2017	-	(6,535)	(6,535)
Depreciación	-	-	-
Revaluación	-	-	-
Diciembre 31, 2017	-	(6,535)	(6,535)

CARJUXA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Bajas	-	6,535	6,535
Depreciación	-	(26,228)	(26,288)
Diciembre 31, 2018	-	(26,228)	(26,228)

Durante el año 2018, la Compañía realizó la venta de los predios rústicos de las propiedades Bellver y San Antonio ubicados en el cantón Guayas y una suit en el estadio Barcelona Banco Pichincha por un valor total de US\$63,132.

Al 31 de diciembre del 2018, las propiedades y equipos de la Compañía no se mantienen en garantía.

7. IMPUESTOS

7.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Credito tributario por retenciones de impuesto a la renta	-	1,030
Credito tributario por impuesto al valor agregado	896	399
Total	896	1,429
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta	-	667
Retenciones en la fuente por pagar	85	4
Total	85	671

CARJUXA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

7.2 *Conciliación tributaria de impuesto a la renta* - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta, según estados financieros	(39,507)	3,032
Gastos no deducibles	40,789	-
Utilidad gravable	1,282	3,032
Impuesto a la renta causado al 22% (1)	282	667
Anticipo calculado (2)	334	1,030

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la constitución de la Compañía y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2018, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos deducibles y otros.

CARJUXA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

7.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Saldos al comienzo del año	667	-
Provisión del año	282	667
Pagos efectuados:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(667)	-
Anticipo de impuesto a la renta	(282)	-
Saldos al fin del año	-	667

8. PATRIMONIO

8.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2018, el capital autorizado consiste de 4,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1 todas ordinarias y nominativas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

8.2 Reservas

8.2.1 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

8.2.2 Reserva por revaluación de propiedades - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de ciertos rubros de propiedades y otros activos mantenidos para la venta. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo, pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas. Al 31 de diciembre la Compañía vendió parte de sus terrenos y edificios por lo que redujo el valor de la reserva por revaluación de propiedades.

CARJUXA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

8.3 Resultados acumulados

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidades de años anteriores	24,666	22,301
Compensación de superávit por venta de inmueble	9,123	
Total	33,789	22,301

9. INGRESOS

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Ingresos por actividades ordinarias:</i>		
Renta por arrendamiento del inmueble en la Puntilla	9,300	7,200
Renta por arrendamiento del inmueble otros	1,077	1,076
Total	10,377	8,276

10. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros mayo 6, 2019 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 6, 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.