EXAIMPRO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ACTIVOS	Notas	...Diciembre 31... 2018	2017
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	4	1,619	5,593
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	58,059	55,000
Activos por impuestos corrientes	8	661	-
Total activos corrientes		60,339	60,593
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	6	4,935,000	3,760,000
Total activos no corrientes		4,935,000	3,760,000
TOTAL DE ACTIVOS		4,995,339	3,820,593

Sr. Carlos Merizalde Salcedo
Representante legal

Wellington Reyes G.

CPA Wellington Reyes González
Contador
No. Registro No. 8561

Ver notas a los estados financieros

EXAIMPRO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Notas	Diciembre 31, 2018	2017
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		16,662	16,662
Pasivos por impuestos corrientes	7	405	6,766
Total pasivos corrientes		17,067	23,428
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a largo plazo	8	576,105	576,105
Total pasivos no corrientes		576,105	576,105
TOTAL DE PASIVOS		593,172	599,533
PATRIMONIO:			
Capital social	9	217,600	217,600
Aportes para futuro aumento		1,000	1,000
Reserva legal		4,123	3,512
Otros resultados integrales		3,076,021	1,901,021
Resultados acumulados		1,103,423	1,097,927
Total patrimonio		4,402,167	3,221,060
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		4,995,339	3,820,593

Sr. Carlos Merizalde Salcedo
Representante legal

CPA Wellington Reyes González
Contador
No. Registro No. 8561

Ver notas a los estados financieros

EXAIMPRO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	... Diciembre 31, ...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
INGRESOS:		
Ingresos por ventas	36,000	50,000
Total de ingresos	36,000	50,000
GASTOS DE OPERACIÓN		
Honorarios profesionales	2,128	2,456
Servicios prestados por sociedades	3,150	10,100
Notarios y registradores de la propiedad	-	195
Alícuotas y expensas	7,183	7,183
Impuestos y tasas	13,458	14,403
Otros gastos	3,457	2,510
Total de gastos de operación	29,376	36,847
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	6,624	13,153
MENOS:		
Impuesto a la renta	(517)	(3,034)
UTILIDAD NETA	6,107	10,119

Sr. Carlos Merizalde Salcedo
Representante legal

Wellington Reyes G.

CPA Wellington Reyes González
Contador
No. Registro No. 8561

Ver notas a los estados financieros

EXAIMPRO S.A.

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

	Capital social	Aporte futuro aumento	Reserva legal	Otros Resultados Integrales	Resultados acumulados	Total
			... (En U.S. Dólares)...			
Saldos al 1 enero, 2017	217,600	-	2,500	1,901,021	1,089,820	3,210,941
Aporte futuro aumento	-	1,000	-	-	(1,000)	-
Apropiación de la reserva	-	-	1.012	-	(1,012)	-
Utilidad neta	-	-	-	-	10,119	10,119
	-	-	-	-	-	
Saldos al 31 diciembre, 2017	217,600	1,000	3,512	1,901,021	1,097,927	3,221,060
Ajuste por revaluación	-	-	-	1,175,000	-	1,175,000
Apropiación de la reserva	-	-	611	-	(611)	-
Utilidad	-	-	-	-	6,107	6,107
Saldos al 31 diciembre, 2018	217,600	1,000	4,123	3,076,021	1,103,423	4,402,167

Sr. Carlos Merizalde Salcedo
Representante legal

CPA Wellington Reyes González
Contador
No. Registro No. 8561

Ver notas a los estados financieros

EXAIMPRO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	...Diciembre 31...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	32,941	39,802
Pagos a proveedores	(16,845)	(23,949)
Otros pagos	(20,070)	(11,550)
Flujo neto de efectivo (utilizado)/proveniente en actividades de operación	(3,974)	4,303
CAJA Y BANCOS		
(Incremento)/ Disminución neto en Caja y Bancos	(3,974)	4,303
Saldos al inicio del año	5,593	1,290
Saldo al final del año	1,619	5,593

	...Diciembre 31...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	6,107	10,119
Impuesto a la renta	517	3,034
Cambios en activos y pasivos:		
(Incremento) en cuentas por cobrar	(4,237)	(11,711)
(Disminución) en cuentas por pagar Comerciales	-	(122)
(Disminución) / Incremento en otras cuentas por pagar	(6,361)	2,983
Flujo neto de efectivo(utilizado)/proveniente en actividades de operación	(3,974)	4,303

Sr. Carlos Merizalde Salcedo
Representante legal

CPA Wellington Reyes González
Contador
No. Registro No. 8561

Ver notas a los estados financieros

1. INFORMACIÓN GENERAL

Mediante Escritura Pública otorgada ante Notaría quinta del Cantón Santa Elena el 27 de febrero de 1996, aprobada mediante Resolución 1378, del 22 de marzo de 1996, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 12 de abril de 1996. La actividad actual de la empresa está relacionada a la venta al por mayor de abonos y productos químicos y su ubicación es Luque 127 y Pedro Carbo en el edificio de Inmoapi de la provincia del Guayas.

El capital social al 31 de diciembre de 2018 consta de 217,600 acciones de US$ 1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía no tiene empleados.

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 (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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

2.3 ***Bases de preparación*** **-** Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus niveles razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable

a efectos de medición y o revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentren dentro del alcance de las NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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

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

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

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

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

2.4 ***Caja y Bancos*** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera

2.5 ***Propiedades, planta y equipos***

2.5.1 ***Medición en el momento del reconocimiento*** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

2.5.2 ***Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo*** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

2.5.3 ***Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación*** - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores 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 los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

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

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

2.5.4 ***Método de depreciación y vidas útiles*** - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo 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 partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Planta y equipo	10

2.5.5 ***Activos mantenidos bajo arrendamiento financiero*** - Son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual a los activos poseídos o, si ésta es menor, por el plazo de arrendamiento correspondiente.

2.5.6 ***Retiro o venta de propiedades, planta y equipo*** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo 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.

2.6 ***Costos por préstamos*** - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.7 ***Impuestos*** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

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

2.7.2 ***Impuestos diferidos*** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se debe reconocer un pasivo diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que la Compañía es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporaria y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias

temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Con el propósito de medir los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos para propiedades de inversión que se miden usando el modelo de valor razonable, el valor en libros de dichas propiedades se presume que se recuperará completamente a través de la venta, a menos que la presunción sea rebatida. La presunción es rebatida cuando la propiedad de inversión es depreciable y se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos que genera la propiedad de inversión en el tiempo, y no a través de la venta. Los directores revisaron las propiedades de inversión de la Compañía y concluyeron que ninguna de las propiedades de inversión se mantiene bajo un modelo de negocio cuyo objetivo sea consumir sustancialmente todos los beneficios económicos generados por las propiedades de inversión en el tiempo y no a través de la venta. Por lo tanto, los directores han determinado que la presunción de "venta" establecida en las modificaciones a la NIC 12 no es rebatida. En consecuencia, la Compañía no ha reconocido impuesto diferido alguno en los cambios de valor razonable de la propiedad de inversión ya que no está sujeto a impuesto a la renta alguno sobre la venta de las propiedades de inversión.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar.

2.7.3 ***Impuestos corrientes y diferidos*** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8.1 ***Contratos onerosos*** - Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas como una provisión. Un contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones comprometidas son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

2.8.2 ***Restructuraciones*** - Se reconoce una provisión para restructuración cuando la Compañía tenga un plan formal detallado para efectuar la restructuración, y se haya creado una expectativa real, entre los afectados, respecto a que se llevará a cabo la restructuración, ya sea por haber comenzado a ejecutar el plan o por haber anunciado sus principales características a los que se van a ver afectados por el mismo. La provisión para restructuración debe incluir solo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los valores que se produzcan necesariamente por la restructuración; y que no estén asociados con las actividades que continúan en la Compañía.

2.8.3 ***Garantías*** - Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación de la Compañía.

2.9 ***Reconocimiento de los ingresos*** – Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.9.1 ***Venta de bienes*** – Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones;

- *La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;*
- *La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corrientes de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;*
- *El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;*
- *Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y*
- *Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.*

2.10 ***Costos y gastos*** - Los costos y 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 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 preceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presenta netos en resultados

2.12 ***Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual***

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014: Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos - Tasa de descuento

Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe

ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos y considerando que, si existen bonos corporativos de alta calidad en Ecuador, se ha establecido que la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad del Ecuador. Previo a la modificación de esta norma, la tasa de descuento utilizada por la Compañía se determinaba por referencia a los bonos del gobierno ecuatoriano.

Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

La Compañía ha aplicado estas enmiendas por primera vez en el año actual. Las enmiendas clarifican que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requerida por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiera y resultados de operación.
En adición, la enmienda clarifica que la participación de una entidad en otro resultado integral proveniente de asociadas o negocios conjuntos registrados usando el método de participación debe presentarse por separado de aquellos que surgen de las operaciones de la Compaña, y deben presentarse por separado en la participación de partidas que, de acuerdo con otras NIIF: (i) no serán reclasificadas posteriormente a resultados; y, (ii) serán reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan con condiciones específicas.

Respecto de la estructura de los estados financieros, las enmiendas proveen ejemplos de un orden sistemático o agrupación de notas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido ningún impacto en la posición financiera y resultados de operación de la Compañía.

Otras modificaciones aplicables a partir del 1 de enero del 2018

La aplicación de las demás enmiendas no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

Nota: Para referencia se incluyen las normas vigentes desde el 1 de enero del 2018, las cuales deben ser analizadas para determinar si debe incluirse alguna revelación específica dependiendo de la aplicabilidad para el cliente.

NIIF	*Título*	*Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de*
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones	Enero 1, 2018

Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas – 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 10 y NIC 28	Venta o Aportación de Bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada

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

NIIF 16: Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remedición del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos que de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación también tendrá impacto. De acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de

operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 16 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones.

Modificaciones a la NIIF 2 Clasificación y Medición de transacciones de Pagos Basados en Acciones

Las modificaciones clarifican que:

1. En la estimación del valor razonable de pagos basados en acciones liquidados en efectivo, la contabilidad del efecto del cumplimiento o no cumplimiento de la irrevocabilidad de la concesión, debe seguir el mismo enfoque que los pagos basados en acciones liquidados en acciones.

2. Donde las leyes y regulaciones de impuestos requieran a una entidad efectuar una retención de un número específico de instrumentos de patrimonio igual al valor monetario de la obligación impositiva del empleado para cumplir con la obligación tributaria del empleado, la cual es remitida a la autoridad tributaria, por ejemplo, acuerdos de pagos basados en acciones que tienen una condición de pago neto. Dicho acuerdo debe ser calificado como liquidación en acciones en su totalidad, considerando que el pago basado en acciones hubiera sido clasificado como que se liquidará en patrimonio si no hubiera incluido la condición de pago neto.

3. La modificación de pagos basados en acciones que cambie la transacción de liquidación en efectivo a liquidación en acciones debe ser registrada como sigue:

    i. El pasivo original es dado de baja;

    ii. El pago liquidado en acciones es reconocido a la fecha de modificación al valor razonable del instrumento de patrimonio otorgado, en la medida que los servicios han sido prestados a la fecha de la modificación; y,

    iii. Cualquier diferencia entre el saldo en libros del pasivo a la fecha de la modificación y el valor reconocido en patrimonio debe ser reconocido inmediatamente en resultados.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 2 en el futuro no tendría un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros debido a que la Compañía no tiene acuerdos de pagos basados en acciones que se liquiden en efectivo o no existen

retenciones de impuestos aplicables.

Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 Venta o Aportación de Activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto

Las modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 se refieren a situaciones en las que hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente se establece que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contenga un negocio, en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabilicen utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De igual forma, las ganancias y pérdidas resultantes de la remedición a valor razonable de las inversiones retenidas en alguna subsidiaria anterior (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabilice según el método de participación) se reconocen en el resultado de la anterior controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha efectiva de las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 fue diferida para una fecha que aún no ha sido determinada, sin embargo, la aplicación anticipada es permitida. La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 Venta o Aportación de Activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto

- Enmiendas y mejoras anuales: Las enmiendas y mejoras a las normas existentes incluyen:

    1. NIC 28 – Participaciones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (1 de enero del 2019);

    2. NIIF 9 – Características de prepago con compensación negativa, lo cual define presentar y medir un instrumento de deuda cuando se le permite al prestatario pagar por adelantado el instrumento por un monto menor al capital pendiente de pago y los intereses (1 de enero del 2019);

    3. NIIF 16 - Nuevo enfoque para el arrendatario para reconocer activos y pasivos de un contrato de arrendamiento (1 de enero del 2019);

    4. CINIIF 23 – La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias (1 de enero del 2019);

    5. Marco conceptual – Incluye mejoras sobre mediación, presentación de informes, definiciones mejoras de activos y pasivos, y aclaraciones adicionales (1 de enero del 2020);

6. NIIF 3 – Enmienda sobre la definición de un negocio y la aclaración sobre una evaluación simplificada de si un conjunto adquirido de actividades y activos es un grupo de actividades de un negocio (1 de enero del 2020);

7. NIC 19 – Aclaración cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan (1 de enero del 2019); y

8. NIIF 17 – Contratos de seguros la cual reemplaza a la NIIF 4 (1 de enero del 2021).

Las enmiendas que e IASB considera como necesarias, pero no urgentes son las siguientes:

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015-2017: Los cambios son obligatorios a partir del 1 de enero del 2019 y cuyas mejoras incluyen:

1. "NIIF 3 – Combinación de negocios y NIIF 11- Acuerdos conjuntos", donde las enmiendas aclaran como una empresa representa la obtención del control (o control conjunto) de una empresa que es una operación conjunta si la empresa ya tiene un interés en ese negocio;

2. "NIC 12 – Impuesto a las ganancias" las enmiendas aclaran que los requisitos del párrafo 52B de la NIC 12 se aplican a todas las consecuencias de los dividendos sobre el impuesto a la renta; y,

3. "NIC 23 – Costos por prestamos", Las modificaciones aclaran que costos de endeudamiento son elegibles para la capitalización en circunstancias particulares.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 ***Deterioro de activos*** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se

estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 ***Provisiones para obligaciones por beneficios definidos*** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

3.3 ***Impuesto a la renta diferido*** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. CAJA Y BANCOS

El efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en US dólares)	
Efectivo	25	25
Bancos	1,594	5,568
Total	1,619	5,593

Bancos, corresponde a fondos depositados en cuentas corrientes en bancos locales, los mismos que se encuentran de libre disponibilidad.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en US dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	58,059	55,000
Total	58,059	55,000

Clientes - Corresponden a venta de servicios por asesoría en manejo técnico a un plazo mayor de 90 días.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre de 2018, las propiedades y equipo corresponden a un Terreno de 4.70 has. Ubicado en la Isla Mocolí valorado en US$ 4,935,000 según avalúo catastral del Municipio del Cantón Samborondón.

7. IMPUESTOS

7.1. *Activos y pasivos del año corriente* - *Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:*

	...Diciembre 31...,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuesto corriente:		
Crédito tributario de impuesto a la renta	661	-
Total	661	-
Pasivos por impuestos corrientes:		
IVA Por pagar	381	6,021
Retenciones en la fuente	24	745
Total	405	6,766

7.2. ***Impuesto a la renta corriente reconocido en resultados.*** **–** Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	6,624	13,154
Deducción por leyes especiales	(11.270)	-
Gastos no deducibles	722	639
(Perdida) / Utilidad Gravable	(3,924)	13,793
Impuesto a la renta causado-Impuesto mínimo	517	3,034

7.3. ***Situación Tributaria***

Al 31 de diciembre del 2018, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 2015 hasta el año 2018, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos.

Inconsistencias - La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aún cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

7.4. ***Aspectos Tributarios***

- Con fecha 29 de diciembre de 2017 se publica la Ley Orgánica para la Reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, por medio de R.O. Suplemento 150, en la cual se reforma la Ley de Régimen Tributaria Interno y la Ley Reformatoria para la equidad Tributaria en el Ecuador, cuyos principales cambios se detallan a continuación:

  - ✓ **Exoneración del pago del impuesto a la renta.- Beneficios** para nuevas microempresas durante 3 años.

  - ✓ **Deducciones:**

    - Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores.

    - Deducciones adicional de hasta 10% respecto del valor de bienes o servicios adquiridos a organizaciones de la economía popular y solidaria.

- Sociedades consideradas microempresas, deducirán a su base imponible una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

- Las exportadoras habituales, las que se dediquen a la producción de bienes, que posean 50% o más de componente nacional y sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, tendrán la reducción de diez puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido.

✓ **Obligados a llevar contabilidad.-** Se incluye como sujetos obligados a llevar contabilidad a las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarios, forestales o similares, si como los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos.

✓ **Tarifa de impuesto a la renta para sociedades.-** Los ingresos gravables obtenidos por las sociedades mencionadas en la ley de régimen Tributario Interno, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será más tres (3) puntos porcentuales en los casos en que dispone la ley.

✓ **Rebaja de la tarifa impositiva de impuesto a la renta.-** Para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales de tres (3) puntos porcentuales.

✓ **Bancarización.-** Sobre operaciones de más de mil dólares de los Estados Unidos de América (USD $ 1000), se establece la obligatoriedad de utilizar cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago.

✓ **Impuesto a las tierras rurales.-** Se elimina el impuesto a las Tierras Rurales de la ley reformatoria para la equidad Tributaria en el Ecuador.

- Con fecha 06 de septiembre de 2018 se publica la Ley de Fomento productivo, Atracciones de inversiones, Generación de Empleo, por medio de R.O. Suplemento 309, en el cual se reforma la Ley de Régimen Tributario Interno y se crean incentivos para la atracción de inversiones privadas, cuyos principales cambios se detallan a continuación:

Incentivos:

✓ Exoneración del Impuesto a la Renta a las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados e inversiones en industrias básicas de 8 a 15 años.

✓ Las sociedades que reinviertan en el país al menos 50% de las utilidades, estarán exoneradas del pago del Impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior, por distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el país; y se consideraran como

ingresos exentos de impuesto a la Renta para beneficio efectivo.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- ✓ **Exenciones de Impuesto a la renta.-** Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador,

- ✓ **Distribución de dividendos y utilidades.-** El porcentaje de retención de dividendos y utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por La sociedad a la correspondiente base imponible.

- ✓ **Crédito tributario por el impuesto al valor agregado.-** El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales, importaciones de bienes y servicios, por retenciones que le hayan efectuado, podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.

  Los contribuyentes que mantengan transacciones con proveedores pertenecientes al Régimen Simplificado, deberán emitir una liquidación de compras, registrando el IVA que corresponde al bien o servicio podrán utilizar como crédito tributario el IVA generado en tales transacciones.

8. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

A continuación, detallamos las principales transacciones con partes relacionadas y accionistas:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar a largo plazo:		
Hacienda Celia María C.A.	495,669	495,669
Accionistas	80,436	80,436
Total	576,105	576,105

Al 31 de diciembre del 2018 los saldos entre compañías relacionadas y accionistas representan fondos entregados para el financiamiento de operaciones y por relaciones comerciales, los mismos que no han generado interés, y no tiene fecha específica de vencimiento.

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2018, el patrimonio de los accionistas está conformado de la siguiente manera:

9.1. *Capital Social* – Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social consta de 217,600 acciones de US$ 1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Accionistas	No. Acciones	Participación	US$ por acción	US$ Total
Encalada Villacís Jorge Isaac	160	0.07%	1	160
Villacis Ardito Alicia	217,440	99.93%	1	217,440
Total	217,600	100.00%		217,600

9.2. Aporte futuro aumento- Con fecha 28 de abril del 2017 por resolución de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, la compañía decide que teniendo en el ejercicio económico del año 2016 una utilidad de US$ 1,000 estas sean enviadas como aporte para futuras capitalizaciones.

A l 31 de diciembre del 2018 la compañía tiene el valor de US$ 1,000 como aporte para futuro aumento de capital, a la fecha de este informe 11 de marzo del 2019, no se ha legalizado.

9.3. *Reserva Legal* - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual 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.

9.4. *Resultados acumulados* - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31,... 2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Resultados Acumulados – distribuibles	14,726	9,230
Pérdidas Acumuladas	-	-
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	1,088,697	1,088,697
Total	1,103,423	1,097,927

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción

por primera de vez de las NIIF. De acuerdo a la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, el saldo de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al 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.

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

Riesgo país: El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales; la evaluación del riesgo es moderado.

Riesgo de tasa de interés: Este riesgo se define como las exposiciones a pérdida resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La compañía presenta en sus pasivos obligaciones bancarias sujeta a una tasa fija de interés.

Riesgo de liquidez: Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La evaluación del riesgo es moderada.

Riesgo de crédito: Es el riesgo en el que el deudor, emisor, o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como su cumplimiento. La evaluación del riesgo es moderada.

Riesgo de los activos: No todos los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante, de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales. La evaluación del riesgo es alta.

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en enero 30 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de accionistas sin modificaciones.

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

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