



Consultores y Auditores
AUDIMACKAY C.L.T.A.

NECORVIN S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Con el Informe de los auditores independientes)

NECORVIN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

INDICE DEL CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NEC – Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIF – Normas Internacionales de Información Financiera

PCGA – Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados

NIC – Normas Internacionales de Contabilidad

NIA – Normas Internacionales de Auditoría

US\$ - Dólares Estadounidenses

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A los miembros del Directorio y Accionistas de NECORVIN S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **NECORVIN S.A.**, que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **NECORVIN S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas, prácticas contables y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo a **Normas Internacionales de Auditoría – NIA**. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de estados financieros”. Somos independientes de **NECORVIN S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de Independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

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

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica en las Notas 1 y 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de normas, prácticas contables y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las cuales difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera – **NIF**. Estas bases de preparación fueron adoptadas para atender las disposiciones emitidas por la mencionada Superintendencia; por esta razón, los estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con normas, prácticas contables y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y de 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.

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

Los objetivos de nuestra 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 incluye 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, detectara siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a un 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.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor. Incluyendo la evolución de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error.

Al efectuar esta evolución de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias. Pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

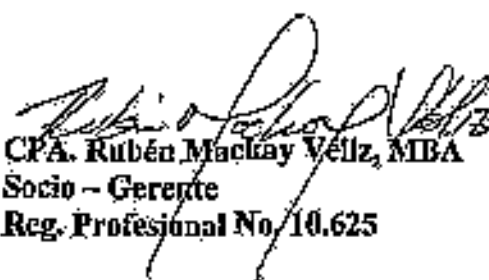
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Informes sobre otros requisitos legales

El informe de Cumplimiento tributario de NECORVIN S.A., al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

Abril, 03 de 2019
Guayaquil – Ecuador


CONSULTORES Y AUDITORES AUDIMACKAY C.LTDA.
RNAE – No. 866


CPA. Rubén Mackay Véliz, MBA
Socio – Gerente
Reg. Profesional No. 10.625

NECORVIN S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE
EXPRESADOS EN MILES DE DÓLARES**

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES:		US\$	
Efectivo y equivalente de efectivo	4	11	11
Otras cuentas por cobrar, neto		29.751	-
Crédito tributario (IVA)		220	868
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		29.882	879
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo	5	6.718.174	3.398.746
Otras cuentas por cobrar, neto		3.198.838	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		9.915.012	3.398.746
TOTAL ACTIVOS		US\$ 9.944.994	3.399.625
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar, neto		61.934	3.037
Otras cuentas por pagar		-	-
Con el IESS	7	17.510	6.052
Participación trabajadores por pagar		40.783	-
Beneficios sociales		US\$ 178.034	174.572
TOTAL PASIVO CORRIENTE		290.261	185.661
PASIVOS NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar, neto		230.627	237.172
Con la Administración tributaria		57.600	-
Obligaciones bancarias		19.715	19.716
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		307.943	256.888
TOTAL PASIVOS		608.204	442.549
PATRIMONIO			
Capital social	8	800	800
Reserva legal		17.348	16
Reserva Facultativa y Estatutaria		-	-
Adopción NIIF 1ra. Vez		(1.124)	(1.124)
Revalorización de terrenos		9.517.747	3.309.362
Resultados Acumulados		(351.977)	(326.034)
Resultados del ejercicio		156.997	(25.943)
TOTAL PATRIMONIO		9.338.790	2.967.076
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		US\$ 9.944.994	3.399.625



Sra. Madlene Valverde Lindero
Representante Legal



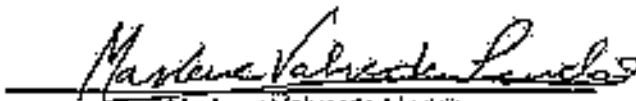
CPA. Alberto Leydon
Contador

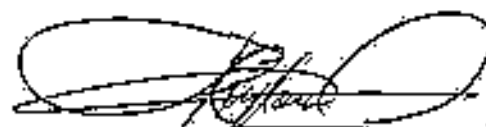
Ver notas a los estados financieros

NECORVIN S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE
EXPRESADOS EN MILES DE DÓLARES**

		NOTAS		2018	2017
		US\$			
INGRESOS					
venta de Bienes	8			619.451	-
TOTAL INGRESOS				<u>619.451</u>	<u>-</u>
EGRESOS					
OPERACIONALES					
Gastos de administración				347.560	25.944
Gastos financieros				1	-
TOTAL GASTOS				<u>347.562</u>	<u>25.944</u>
TOTAL EN OPERACIÓN				<u>347.562</u>	<u>25.944</u>
UTILIDAD Y/O PERDIDA DEL EJERCICIO		US\$		<u>271.889</u>	<u>(25.944)</u>


Sra. Martene Valverde Lindero
Representante Legal


CPA. Alberto Leyton
Contador

Ver notas a los estados financieros

NECORVIN S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.
AL 31 DE DICIEMBRE.
EXPRESADO EN MILES DE DOLARES

<u>Cuentas</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Revalorización de Terrenos</u>	<u>Adopción NIF 1ra Vez</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Utilidad del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo Inicial Al 31/12/2017	900	15	3.309.362	(1.124)	(326.034)	(25.943)	2.957.076
Reclasificación, A. Cuentas por pagar							
Revalorización de Terrenos					(25.943)	25.943	-
Reclasificación a Reserva Facultativa			6.208.385				6.208.385
Utilidad del Ejercicio		17.338					17.338
Saldo Final Al 31/12/2018	900	17.348	9.517.747	(1.124)	(351.977)	155.997	155.997
						155.997	9.339.791


SRA. MARLENE VALVERDE LINDAO
REPRESENTANTE


CPA ALBERTO LEYTON
CONTADOR GENERAL

Ver notas a los estados financieros



NECORVIN S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE
EXPRESADOS EN MILES DE DÓLARES**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades en operación:		
Otros cobros por actividades de operación US\$	619.451	283.632
Pagos a y por cuenta de los empleados	(984.932)	(24.943)
Otros pagos por actividades de operación	(6.208.385)	(278.404)
	<u>(6.573.866)</u>	<u>(19.715)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación		
Flujos de efectivo de las actividades de inversiones:		
Importes procedentes por la venta de propiedad, p	3.317.428	-
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	3.198.638	-
Efectivo neto provisto (utilizado) utilizado por las actividades de inversión	<u>6.516.266</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Financiación por préstamos a largo plazo	57.600	19.715
	<u>57.600</u>	<u>19.715</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) utilizado por las actividades de financiamiento		
Aumento (Disminución) neta del efectivo	<u>0</u>	<u>-</u>
Saldo del Efectivo al inicio del año	11	11
Saldo del Efectivo al final del año US\$	<u>11</u>	<u>11</u>



Sra. Mariene Valverde Lindero
Representante Legal



CPA. Alberto Leyton
Contador

Ver notas a los estados financieros

NECORVIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 EXPRESADOS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES

1. INFORMACIÓN GENERAL

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, según Resolución No. IG-CA-83-1847 de la Superintendencia de Compañías el 1 de Diciembre de 1983. Considerando que el 11 de octubre de 1983 se otorgó ante Notario Decimo del Cantón Guayaquil, Doctor Ovidio Correa Bustamante, la escritura pública de constitución simultánea de NECORVIN S.A.

Disolución y Liquidación de la Superintendencia de Compañías, el proceso de disolución, liquidación de acuerdo a lo establecido, según Resolución No. SC.II.DJDL.G.13.0001855, del 4 de marzo de 2013, en que designó al Señor A. Pablo Hidalgo Albano, como liquidador.

El 23 de abril del 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, decide aprobar la Reactivación, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-15-0001149.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) **Declaración de cumplimiento.-** Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

b) **Bases de preparación.-** Los estados financieros de NECORVIN S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de los años 2018 y 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

c) **Efectivo y equivalentes al efectivo.-** El efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales.

d) **Documentos, cuentas y otras cuentas por cobrar.-** Los documentos y cuentas por cobrar comerciales son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los documentos y cuentas por cobrar son comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

e) **Inventarios.-** Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor, y son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios vehículos, accesorios, repuestos, artículos de ferretería, equipo camionero y otros, los cuales son reconocidos en los resultados del periodo en el momento de su utilización.

f) **Propiedades y equipo.-**

l. **Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.



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

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

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan en el periodo en que se producen. Las propiedades de la compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disagregación que permite depreciarlos en el periodo que medie entre la actual y hasta la siguiente separación.

- III. Medición posterior al reconocimiento modelo de revaluación.- Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada.

- IV. Medición posterior y vidas útiles.- El costo de propiedades 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 y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Items</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Instalaciones	10

- V. Retiro o venta de propiedades y equipo.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo 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 y equipos revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

- g) Propiedades de inversión.- Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. El importe en libros incluye el costo de reemplazar parte de la propiedad de inversión existente al momento en que el costo se incurre, si se cumplen los criterios de reconocimiento, y excluye los costos del mantenimiento diario de la propiedad de inversión. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión

- h) Se expresan al valor razonable que reflejan las condiciones del mercado a la fecha de presentación. Las ganancias y pérdidas de inversión se incluyen en el estado de resultado en el periodo en el que surgen.

Las propiedades de inversión se dan de baja ya sea en el momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su disposición.

La diferencia entre el producto neto de la disposición y el importe en libros del activo se reconoce en el estado de resultados en el periodo en el que fue dado de baja.

Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión, solamente cuando exista un cambio en su uso. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia una propiedad ocupada por su dueño, el costo tomado en cuenta para su contabilización posterior es el valor razonable a la fecha del cambio de uso. Si la propiedad ocupada por su dueño se convierte en una propiedad de inversión, la compañía la contabiliza de conformidad con la política establecida para propiedades, planta y equipo a la fecha del cambio de uso.

- i) Arrendamientos.- Los arrendamientos financieros que transfieren a la Compañía todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado, se capitalizan al momento del comienzo del arrendamiento, ya sea al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, el que sea menor. Los pagos del arrendamiento se dividen entre las cargas financieras y la reducción de la deuda remanente del pasivo. Las cargas financieras se reconocen en el estado de resultados.

Los activos arrendados se deprecian a lo largo de la vida útil del activo. Sin embargo si no existiese la certeza razonable que la compañía obtendrá en propiedad al término del plazo arrendamiento, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil estimada o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor.

Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen como gastos en el estado de resultado en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

- j) Deterioro del valor de los activos intangibles.- Al final de cada período, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

- k) Documentos y cuentas por pagar.- Los documentos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

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

- i. Impuesto corriente.- El impuesto a pagar 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. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

- ii. Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros 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.

Los activos y pasivos por impuesto diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean aplicadas en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele.

- m) Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene la obligación presente (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.

- n) Beneficios a empleados.-

- i. Beneficios definidos: Jubilación y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito proyectada. Con valoraciones actuariales realizadas al fin de cada período. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el resultado del período en el que se originan.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados, de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

- ii. Participación a trabajadores.- La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con las disposiciones legales.

- o) 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 puede otorgar.

Los ingresos provenientes de ventas de bienes o por otros servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

- p) Costos y gastos.- Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que no se conocen.

- q) 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, contrariamente o por norma legal contemplen 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.

La administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los

informes de los activos y pasivos, y las revelaciones de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los estados financieros en conformidad con las 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 conforman 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

La compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de los activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada periodo, 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 hubieren sufrido pérdidas por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la compañía determine flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos 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 hubiere tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

En bancos solo se maneja con una cuenta de ahorro No. 12006498489 del Produbanco, con un saldo de US\$11 al 31 de diciembre de 2018.

5. INVERSIONES

El resumen de inversiones al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

Descripción	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fideicomiso Megaplaza	4,782.166	1.216.763
Fideicomiso Suites Megaplaza	-	247.875
Fideicomiso Oficinas	US\$ 576.789	576.789
Fideicomiso Parques	1.357.220	1.357.220
Total	US\$ <u>6.716.174</u>	<u>3.398.747</u>

6. CON EL IESS

El resumen de las cuentas de Con el IESS, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

Descripción	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aporte Individual 9,45%	US\$ 6.776	2.809
Aporte Patronal 11,15%	7.995	3.315
Secap - IECE 1%	717	297
Préstamo Quirografario	1.256	866
Fondo de Reserva	765	765
Total Beneficios sociales	<u>17.510</u>	<u>8.052</u>

7. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social suscrito y pagado que es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 800) y que está dividido en ochocentas (800) acciones, con un valor nominal de un dólar (US\$ 1.00).

8. INGRESOS

El resumen de las cuentas de Ingresos, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

Descripción	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Venta de Bienes	US\$ 619.451	-
Total Ingresos	<u>619.451</u>	<u>-</u>



9. **ESTIMACION DEL VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Las metodologías y supuestos empleados por la compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros.

Para aquellos instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar terceros, cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas, proveedores, otras cuentas por pagar y otros activos financieros, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF.

Para los activos financieros y obligaciones financieras que se encuentran a tasa fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

El valor del activo disponible para la venta corresponde al valor razonable de la transacción celebrada. Este instrumento se clasifica en el Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable.

10. **EVENTOS SUBSECÜENTES**

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros 29 de marzo 2019, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

