

PORITIENTO S. A.

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

---

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

# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

## AUDITORES INDEPENDIENTES

---

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
**PORITIEN TO S.A**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PORITIEN TO S.A.**, que comprenden el 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, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **PORITIEN TO S.A.** al 31 de diciembre de 2018, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

#### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) para PYMES. 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 los estados financieros". Somos independientes de **PORITIEN TO 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.

#### **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 acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES, 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, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con 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 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 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. Los 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, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos 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 futuras pueden ocasionar que la compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos 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.

Comunicamos 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 identificamos en el transcurso de la auditoría.

**PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.**  
SC- RNAE 236

  
\_\_\_\_\_  
**CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO**  
**SOCIO**  
Registro de Contador No.22223

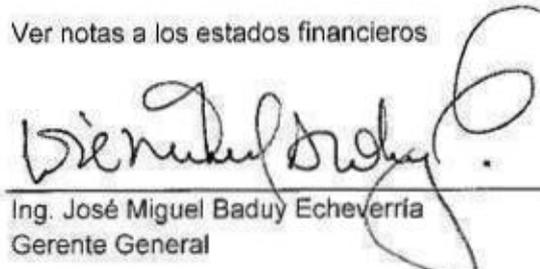
Guayaquil, 20 de marzo de 2019

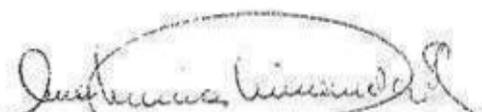
**PORITIENTO S. A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		30.868	9.599
Clientes y otras cuentas por cobrar	4	338.798	67.843
Activo por impuesto corriente	9	23.458	31.542
Pagos anticipados		7.236	9.532
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>400.360</u>	<u>118.516</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad y equipo	5	583.796	632.655
Propiedad de inversión	6	1.617.799	1.685.720
Otros activos	7	30.200	192.524
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>2.231.795</u>	<u>2.510.899</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2.632.155</u>	<u>2.629.415</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	8	195.893	163.689
Pasivo por impuesto corriente	9	1.213	523
Beneficios a los empleados	10	18.439	8.108
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>215.546</u>	<u>172.321</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar	14	<u>1.602.743</u>	<u>1.701.745</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.818.288</u>	<u>1.874.065</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	11	800	800
Aporte para futura capitalización		42.434	42.434
Reserva legal	12	473	473
Resultados acumulados	13	770.160	711.642
TOTAL PATRIMONIO		<u>813.867</u>	<u>755.350</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>2.632.155</u>	<u>2.629.415</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. José Miguel Baduy Echeverría  
Gerente General

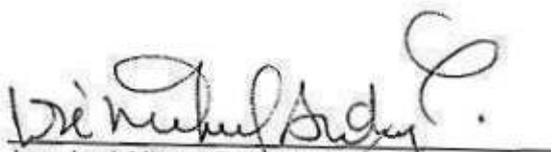
  
CPA. Ana María Miranda H.  
Contadora

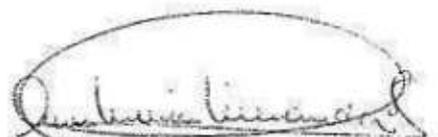
**PORITIENTO S. A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
<b>INGRESOS:</b>			
Arrendos operativos		216.458	234.124
Ganancia en venta de propiedad de inversión	6	46.336	102.902
Ganancia por enajenación de derechos representación		121.926	-
Dividendos recibidos	7	839	1.801
Otros		689	893
		<u>386.248</u>	<u>339.720</u>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>			
Remuneraciones y beneficios a los empleados		126.005	77.778
Mantenimientos y reparaciones		53.259	59.898
Seguros		11.203	14.217
Depreciación	5 y 6	52.953	103.275
Impuestos y contribuciones		15.060	17.569
Otros		22.116	26.930
		<u>280.596</u>	<u>299.668</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>			
		105.651	40.052
Participación a trabajadores	10	15.848	6.008
Impuesto a la renta	9	23.630	11.726
		<u>66.174</u>	<u>22.319</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. José Miguel Baduy Echeverría  
Gerente General

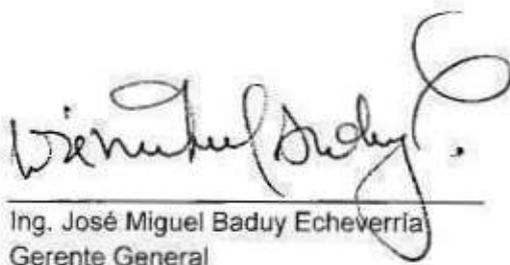
  
CPA. Ana María Miranda H.  
Contadora

**PORITIENTO S. A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Aporte de accionistas para futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>TOTAL</u>
Saldos al 1 de enero de 2017		800	42.434	473	689.324	733.031
Utilidad del año		-	-	-	22.319	22.319
Saldos al 31 de diciembre de 2018	13	<u>800</u>	<u>42.434</u>	<u>473</u>	<u>711.643</u>	<u>755.350</u>
Ajuste de años anteriores		-	-	-	(7.657)	(7.657)
Utilidad del año		-	-	-	66.174	66.174
Saldos al 31 de diciembre de 2018	13	<u>800</u>	<u>42.434</u>	<u>473</u>	<u>770.160</u>	<u>813.867</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. José Miguel Baduy Echeverría  
Gerente General

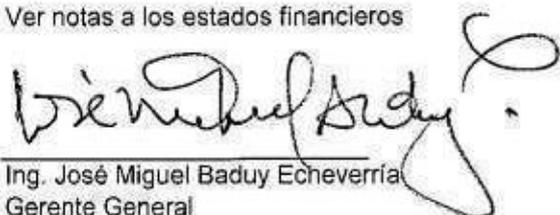
  
CPA. Ana María Miranda H.  
Contadora

**PORITIENTO S. A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Cobros provenientes de clientes	(53.912)	241.190
Otros cobros por actividades de operación	229.469	191.354
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(69.434)	24.630
Pagos a y por cuenta de empleados	(131.522)	(86.573)
Impuesto a la renta	(15.748)	(18.048)
Otros pagos por actividades de operación	3.188	(128.779)
<b>FLUJO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>(37.959)</u>	<u>223.775</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adiciones de propiedad y equipo	(4.094)	-
Venta de inversión en acciones	162.324	-
<b>FLUJO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<u>158.230</u>	<u>-</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>		
Pagos de préstamos de accionistas	(99.002)	(234.438)
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO</b>	21.269	(10.723)
<b>EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	9.599	20.321
<b>EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u>30.868</u>	<u>9.599</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad del año	66.174	22.319
<b>Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo</b>		
Participación a los trabajadores	15.848	6.008
Impuesto a la renta	23.630	11.726
Depreciación	52.953	103.275
Venta de propiedad y equipo	60.264	87.559
	<u>218.869</u>	<u>230.886</u>
<b>CAMBIOS NETOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>		
(Aumento) disminución en clientes y otras cuentas por cobrar	(270.955)	7.066
Disminución (aumento) en activo por impuesto corriente	8.084	(6.524)
Disminución (aumento) en otros activos	2.296	(9.532)
Aumento en proveedores y otras cuentas por pagar	32.204	24.630
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente	(22.940)	(14.016)
(Disminución) en beneficios a los empleados	(5.516)	(8.795)
<b>FLUJO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>(37.959)</u>	<u>223.716</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. José Miguel Baduy Echeverría  
Gerente General

  
CPA. Ana María Miranda H.  
Contadora

## **PORITIENTO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A.)**

---

#### **1 – INFORMACIÓN GENERAL**

PORITIENTO S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida como una compañía anónima el 25 de Septiembre de 1998 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 9 de Noviembre de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es la promoción, compra, venta y arriendo de locales comerciales, oficinas y parqueos en el Edificio Torres del Norte ubicado en la Av. Miguel H. Alcivar (Kennedy Norte).

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 8 de marzo de 2019.

#### **2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

##### **2.1 Bases de preparación.**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico esta basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

##### **2.2 Moneda funcional**

Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

##### **2.3 Uso de estimaciones y juicios.**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la gerencia emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

##### **2.4 Políticas contables significativas**

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

##### **2.5 Efectivo.**

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

## **2.6 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.

### **2.6.1 Activos financieros**

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado.

#### Clasificación de los activos financieros

Instrumento de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;

### **2.6.2 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 periodo en cuestión.

Para los activos financieros, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado un periodo más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

### **2.6.3 Medición y reconocimiento de las pérdidas de crédito esperadas**

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva.

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; determinado en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida de crédito esperada se calcula como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Compañía de conformidad con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir, descontados al tipo de interés efectivo original.

#### **2.6.4 Baja de activos y pasivos financieros**

##### Activos financieros

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

##### Pasivo financiero

Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

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.

#### **2.7 Propiedad y equipo**

Los terrenos y edificaciones existentes al 1 de enero de 2011 fecha de transición a las NIIF para PYMES, fueron ajustados al costo atribuido, en base al avalúo municipal.

Los muebles, equipos de oficina, computación y vehículos son registrados al costo histórico, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro, si hubiere. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La depreciación de propiedad y equipo, se calcula por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes y no considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los bienes son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificaciones	50
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su valor recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las ganancias o pérdidas por la venta o retiro de activos se determinan como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros de los activos, son reconocidos en los resultados del año.

## **2.8 Propiedad de inversión**

Representan bienes inmuebles mantenidos por la compañía para generar rentas, plusvalía o ambas, se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdida por deterioro, en caso de producirse.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja.

## **2.9 Inversiones en acciones.**

Las inversiones en acciones se miden al costo. Los dividendos se reconocen en los resultados, cuando surja el derecho a recibirlos.

## **2.10 Impuesto**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

### **2.10.1. Impuesto a la renta corriente**

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 28%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

### **2.10.2. Impuesto a la renta diferido**

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

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

### **2.11 Beneficios a los empleados**

Los pagos por beneficios a los empleados se reconocen como gastos al momento en que el trabajador ha prestado el servicio que le otorga el derecho a las prestaciones.

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base devengada.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

## **2.12 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.

Por la naturaleza de los productos, no existe historia significativa de devoluciones, en consecuencia, la Compañía no contabiliza un pasivo por reembolso por aquellos productos que se estiman sean devueltos por los clientes.

La Compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes se entregan a los clientes, el control de los bienes y 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.

## **2.13 Gastos**

Los gastos se registran al costo histórico en el período en el que se conocen.

## **2.14 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.

## **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración de la Compañía se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

### **Impuesto a la renta**

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

#### 4 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Clientes	112.801	54.072
Empleados	323	1.096
Otras	225.674	12.676
	<u>338.798</u>	<u>67.843</u>

Incluye saldo por cobrar por la venta de la inversión en Papercorp S.A.

#### 5 - PROPIEDAD Y EQUIPO

	<u>12-31-2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2018</u>
Terrenos	180	-	180
Edificaciones	720.205	-	720.205
Muebles y enseres	37.676	2.373	40.049
Equipos de oficina	41.308	1.313	42.621
Equipos de computación	23.872	408	24.279
Vehículos	311.715	-	311.715
	<u>1.134.956</u>	<u>4.094</u>	<u>1.139.050</u>
Depreciación acumulada	(502.301)	(52.953)	(555.254)
	<u>632.655</u>	<u>(48.859)</u>	<u>583.796</u>

	<u>1-1-2017</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Venta</u>	<u>12-31-2017</u>
Terrenos	21.810	-	(21.630)	180
Edificaciones	720.205	-	-	720.205
Muebles y enseres	37.676	-	-	37.676
Equipos de oficina	41.308	-	-	41.308
Equipos de computación	23.872	-	-	23.872
Vehículos	337.956	-	(26.241)	311.715
	<u>1.182.827</u>	<u>-</u>	<u>(47.871)</u>	<u>1.134.956</u>
Depreciación acumulada	(462.913)	(57.757)	18.369	(502.301)
	<u>719.914</u>	<u>(57.757)</u>	<u>(29.502)</u>	<u>632.655</u>

#### 6 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	<u>12-31-2017</u>	<u>Venta</u>	<u>Ajustes</u>	<u>12-31-2018</u>
Edificaciones (1)	2.184.853	(77.325)	(8.598)	2.098.929
Depreciación acumulada	(499.133)	17.061	941	(481.131)
	<u>1.685.719</u>	<u>(60.264)</u>	<u>(7.657)</u>	<u>1.617.799</u>

	<u>1-1-2017</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Venta</u>	<u>12-31-2017</u>
Edificaciones (1)	2.259.083	-	(74.230)	2.184.853
Depreciación acumulada	(469.788)	(45.518)	16.173	(499.133)
	<u>1.789.294</u>	<u>(45.518)</u>	<u>(58.057)</u>	<u>1.685.719</u>

(1) Corresponde a oficinas, locales comerciales y parqueos en el Edificio Torres del Norte.

## 7 - OTROS ACTIVOS

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Inversiones en acciones	200	162,524
Fideicomiso "Titularización Omnihospital" (2)	30,000	30
	<u>30,200</u>	<u>192,524</u>

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>	% de Participación
Empresa Minera Papercorp S.A.	-	162,324	25
Alaisa S.A.	200	200	25

(2) Títulos valores de participación cinco (5) de \$600 de valor nominal unitario que corresponde a una alícuota del 0,17857% en el Fideicomiso Mercantil " Titularización Omnihospital ". Durante el año se recibió dividendos por \$839 (\$1.801 en 2017).

## 8 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Empleados	351	39,727
Depósitos en garantía de clientes	149,355	66,884
Otros	46,187	57,078
	<u>195,893</u>	<u>163,689</u>

## 9 - IMPUESTOS

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	23,458	3,134
Impuesto al valor agregado	-	202
	<u>23,458</u>	<u>31,542</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto al valor agregado	725	-
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	421	504
Impuesto al valor agregado	67	19
	<u>1,213</u>	<u>523</u>

## 9 - IMPUESTOS (continuación)

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Saldo al inicio del año	(31.340)	(25.018)
Retenciones en la fuente	(15.748)	(18.048)
Impuesto causado	23.630	11.726
Saldo al final del año	<u>(23.458)</u>	<u>(31.340)</u>

## 10 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Aporte patronal	1.448	1.017
Décimo tercera y cuarta remuneración	1.143	1.083
Participación a trabajadores	15.848	6.008
	<u>18.439</u>	<u>8.108</u>

El movimiento durante el año fue el siguiente:

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Saldo al inicio del año	8.108	10.895
Provisión	44.964	27.097
Pagos	(34.633)	(29.884)
Saldo al final del año	<u>18.439</u>	<u>8.108</u>

## 11 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito está representado por 800 acciones ordinarias de \$ 1 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	
		<u>No</u>	<u>% Participación</u>
Baduy Auad José Miguel	Ecuatoriana	200	25,00
Echeverría Benites Angela María	Ecuatoriana	200	25,00
Baduy Echeverría Denisse María	Ecuatoriana	160	20,00
Baduy Echeverría de Anda María	Ecuatoriana	80	10,00
Baduy Echeverría María De Los Angeles	Ecuatoriana	80	10,00
Baduy Echeverría Rafael Antonio	Ecuatoriana	80	10,00
		<u>800</u>	<u>100,00</u>

## 12 - RESERVA LEGAL

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

## 13 - RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Utilidades acumuladas, distribuibles	296.509	237.992
Reserva de capital	48.624	48.624
Resultados acumulados por la adopción por primera vez de las NIIF	425.026	425.026
	<u>770.160</u>	<u>711.642</u>

### 13.1 Reserva de capital

Incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

### 13.2 Resultados por adopción de las NIIF

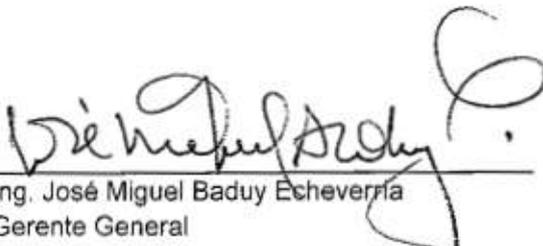
Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

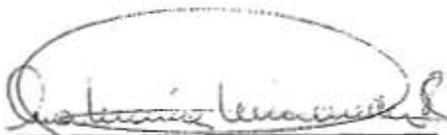
## 14 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Corresponde a recursos entregados por los accionistas para el financiamiento de las propiedades, no tienen fecha de vencimiento y no causa intereses.

## 15 - HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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

  
Ing. José Miguel Baduy Echeverría  
Gerente General

  
CPA. Ana María Miranda H.  
Contadora