

GUAJALOSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

GUAJALOSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

INDICE

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	Dólar estadounidense



AUDIARIES Cía. Ltda.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

GUAJALOSA S.A.

27 de noviembre de 2019

Opinión Calificada

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan GUAJALOSA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 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, excepto por los efectos en los asuntos descritos en la sección de “Fundamentos de la Opinión Calificada”, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera GUAJALOSA S.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF para PYMES emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión Calificada

La Compañía con corte al 31 de diciembre de 2018 presenta un saldo contable de US\$ 1,139.96, correspondiente al Banco Pichincha. A la fecha de emisión de este informe no recibimos la confirmación del Banco, sobre las cuentas, préstamos o inversiones que manejan, por lo que no nos fue posible determinar la existencia de transacciones adicionales.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con 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 los estados financieros”. Somos independientes GUAJALOSA 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.

Otros Asuntos

Hacemos mención a que Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 6 de junio de 2018, los accionistas resolvieron y aprobaron la disolución voluntaria y anticipada de la Compañía y su posterior liquidación, y que se procedan con los trámites para el perfeccionamiento de la misma. Debido a lo cual, la Administración ha clasificado todos los activos de la Compañía como corrientes, incluyendo la propiedad y equipo, como activos no mantenidos para disposición (Activos de inversión).

Hacemos mención que los Estados Financieros de GUAJALOSA S.A., al 31 de diciembre del 2017, no estaban sujetos a auditoría externa ya que no llegaban a los montos establecidos para su revisión, conforme a disposiciones legales vigentes emitidas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que no existe nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera – NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, 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 y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero 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.

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 efectividad 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 futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Realización de la auditoría de la Compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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.

Audiaries Cia. Ltda.

No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
Valores y Seguros : SCV-RNAE-913

Quito, Ecuador
27 de noviembre de 2019



Dr. Carlos Calupíña
No. de Licencia
Profesional: 28524

GUAJALOSA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas		Diciembre 31,		Referencia a Notas	Diciembre 31,	
	2018	2017	2018	2017		2018	2017
ACTIVO CORRIENTE							
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	1,151,68	5,462,23	2,496,00	5 y 8		
Cuentas por cobrar relacionadas	4	-	2,960,33	-	4	24,882,77	2,496,00
Otras cuentas por cobrar		-	601,16	-			
Impuestos retenidos	5 y 8	-	628,70	-			
Propiedades de inversión	7	4,247,675,36	-	-			
Total activos corrientes		4,248,827,04	9,652,42	2,496,00		24,882,77	2,496,00
ACTIVO NO CORRIENTE							
Propiedad, planta y equipo	6	-	172,54	-			
Propiedades de inversión	7	-	67,360,84	-			
Total activos no corrientes		-	67,533,38	-		-	-
TOTAL ACTIVOS		4,248,827,04	77,185,80	2,496,00		4,223,944,27	74,689,80
						4,248,827,04	77,185,80
PASIVO CORRIENTE							
Impuestos por pagar							
Cuentas por pagar relacionadas							
PASIVO NO CORRIENTE							
Total pasivos corrientes						24,882,77	2,496,00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO						4,223,944,27	74,689,80

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.


 Martín Chiriboga
 Gerente General


 Eugenia Hidalgo
 Contadora

GUAJALOSA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
OPERACIONES ORDINARIAS		
Ingresos Ordinarios	3.920,00	43.120,00
Costo de Venta	-	-
Utilidad bruta	3.920,00	43.120,00
GASTOS		
De administración	(34.933,23)	(33.154,49)
Financieros	-	-
(Pérdida) Utilidad Operaciones Ordinarias	(31.013,23)	9.965,51
INGRESOS o EGRESOS NETOS DE OPERACIONES NO ORDINARIAS	-	-
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	(31.013,23)	9.965,51
Menos gasto por impuesto a la renta:		
Corriente	-	(2.495,42)
Diferido	-	-
Total	-	(2.495,42)
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO	(31.013,23)	7.470,09
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	-	-
OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO NETO DE IMPUESTOS	-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>(31.013,23)</u>	<u>7.470,09</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

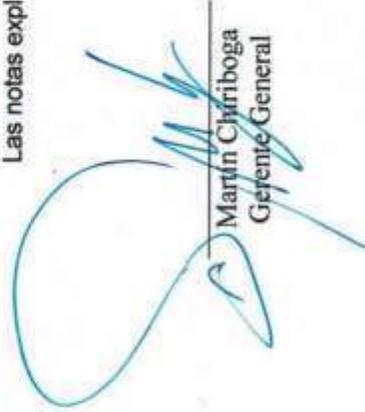

 Martín Chiriboga
 Gerente General


 Eugenia Hidalgo
 Contadora

GUAJALOSA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital	Reserva por Valuación	Reserva Legal	Reserva de Capital	Utilidades Distribuidas	Resultados Acumulados		Total
						Resultados Acumulados NIIF	Pérdidas (Ganancias) ORI	
Saldo al 1 de enero del 2017	18.279,00	-	2.281,98	37.377,32	8.519,81	-	-	66.458,11
Apropiación reserva legal	-	-	761,60	-	-	-	-	761,60
Resultado integral del año	-	-	-	-	7.470,09	-	-	7.470,09
Saldo al 31 de diciembre del 2017	18.279,00	-	3.043,58	37.377,32	15.989,90	-	-	74.689,80
Creción reserva por valuación	-	4.180.267,70	-	-	-	-	-	4.180.267,70
Resultado integral del año	-	-	-	-	(31.013,23)	-	-	(31.013,23)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	18.279,00	4.180.267,70	3.043,58	37.377,32	(15.023,33)	-	-	4.223.944,27

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros



Martín Chiriboga
Gerente General



Eugenia Hidalgo
Contadora

GUAJALOSA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	4.521,16	42.518,84
Pagos a proveedores	(8.831,71)	(42.627,22)
Intereses pagados	-	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(4.310,55)</u>	<u>(108,38)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición o Ventas de propiedades, planta y equipo	-	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo de fondos de las actividades de financiamiento:		
Incremento o Disminución de aportes futuras capitalizaciones	-	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo	(4.310,55)	(108,38)
Efectivo al principio del año	5.462,23	5.570,61
Efectivo al fin del año	<u><u>1.151,68</u></u>	<u><u>5.462,23</u></u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Utilidad (Pérdida) neta del año	(31.013,23)	7.470,09
Más cargos a resultados que no representan movimiento de		
Depreciación	125,72	542,16
Impuesto a la renta	-	2.495,42
Otros	-	761,60
	<hr/>	<hr/>
	(30.887,51)	11.269,27
Cambios en el capital de trabajo		
Cuentas por cobrar relacionadas	2.960,33	(9.149,02)
Cuentas por pagar relacionadas	24.882,77	-
Otras cuentas por cobrar	601,16	(601,16)
Otras cuentas por pagar	-	(29,73)
Impuestos	(1.867,30)	(1.597,74)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(4.310,55)</u>	<u>(108,38)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.



Martín Chiriboga
Gerente General



Eugenia Hidalgo
Contadora

GUAJALOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

GUAJALOSA S.A., fue constituida el 31 de agosto de 1996 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de enero de 1997 en la ciudad de Quito, a través de una escritura pública de escisión de la Compañía Inmobiliaria INMOSA SOCIEDAD ANONIMA, y la creación de las Compañías GUAJALOSA S.A., ARDONSA S.A., GONRASA S.A. y MAGONSA S.A.

El objeto social incluye principalmente, arrendamiento y permuta de bienes inmuebles, a la promoción y venta de proyectos inmobiliarios de todo tipo en áreas rurales y urbanas.

La actividad económica es de alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 6 de junio de 2018, los accionistas resolvieron y aprobaron la disolución voluntaria y anticipada de la Compañía y su posterior liquidación, y que se procedan con los trámites para el perfeccionamiento de la misma. Debido a lo cual, la Administración ha clasificado todos los activos de la Compañía como corrientes, incluyendo la propiedad y equipo.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía. Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en Dólares estadounidenses, excepto cuando se especifique en contrario.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros –

a.1 Declaración de cumplimiento –

Los estados financieros de la compañía se prepararon de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

a.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades y equipo que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

Los estados financieros de la Empresa GUAJALOSA S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017.

La preparación de estados financieros conforme con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), exige el uso de ciertas estimaciones.

También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a doce meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera, cuando se presentan.

c) Planta y equipo -

Las partidas de propiedades y equipo se miden al costo en el momento del reconocimiento inicial menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La Compañía distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará cada uno de estos componentes por separado a lo largo de su vida útil aplicando el método de lineal. El cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá en el resultado.

Las partidas tales como las piezas de repuesto, equipo de reserva y el equipo auxiliar se reconocerán de acuerdo con esta sección cuando cumplan con la definición de propiedades, planta y equipo. En otro caso, estos elementos se clasificarán como inventarios.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Medición en el momento del reconocimiento

El costo comprende el precio de compra, incluyendo honorarios legales y de intermediación, aranceles e impuestos no reembolsables y cualquier costo atribuible directamente para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso. Los desembolsos por mantenimiento y reparación menores son cargados a los resultados, cuando se incurren.

Medición posterior al reconocimiento inicial

La Compañía elegirá política contable el modelo del costo o el modelo de revaluación, y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una misma clase de propiedades, planta y equipo. Una

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

entidad aplicará el modelo del costo a propiedades de inversión cuyo valor razonable no puede medirse con fiabilidad sin esfuerzo o costo desproporcionado. Una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

Modelo del costo

Una entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Modelo de revaluación

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa. Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación.

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

Ítem	Vida útil (en años)
Maquinaria y equipo	10

d) Propiedades de inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad. Al 31 de diciembre de 2018, las propiedades de inversión se miden a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes.

e) Reconocimiento de 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.

Arriendos- Los ingresos provenientes de contratos de arriendos se reconocen en base a los contratos de arrendamiento.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

f) Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

g) Provisiones y contingencias

Se reconoce la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y reconoce el importe de la provisión como un gasto.

La Compañía mide una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha de presentación. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa, o para transferirla a un tercero en esa fecha.

Una entidad cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

Se revisará y ajustará las provisiones en cada fecha de presentación, para reflejar la mejor estimación actual del importe que sería requerido para cancelar la obligación en esa fecha. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados, a menos que la provisión se hubiera reconocido originalmente como parte del costo de un activo. Cuando una provisión se mida por el valor presente del importe que se espera que sea requerido para cancelar la obligación, la reversión del descuento se reconocerá como un costo financiero en los resultados del periodo en que surja.

h) Deterioro del valor de los activos

Si la cantidad recuperable es más baja que el valor en libros, la diferencia se reconoce en resultados como una pérdida por deterioro, a menos que el activo se registre a un importe revaluado de acuerdo con el modelo de revaluación, cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se tratará como un decremento de la revaluación efectuada.

Cuando hay evidencia física de deterioro se deben determinar el valor recuperable del activo, y de su caso, reconocer el deterioro.

i) Impuesto a las Ganancias

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

Impuesto corriente - El impuesto por 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 y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la empresa por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

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.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

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 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.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de 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.

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	11,72	11,72
Caja chica	-	60,00
Banco del Pichincha	1.139,96	5.390,51
Total	<u>1.151,68</u>	<u>5.462,23</u>

NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON RELACIONADAS

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar:		
Dr. Gonzalo Chiriboga	-	2.960,33
TOTAL	<u>-</u>	<u>2.960,33</u>
Cuentas por pagar:		
Dr. Gonzalo Chiriboga Chaves	8.294,26	-
Sr. Martín Chiriboga Chaves	8.294,25	-
Sra. Carmen Chiriboga Chaves	8.294,26	-
TOTAL	<u>24.882,77</u>	<u>-</u>

NOTA 5 – ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos por impuesto:		
Anticipo impuesto a la renta	-	628,70
Total	<u>-</u>	<u>628,70</u>
Pasivos por impuestos:		
Impuesto a la renta por pagar	-	2.495,42
Impuestos retenidos	-	0,58
Total	<u>-</u>	<u>2.496,00</u>

NOTA 6 - PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a una máquina cortadora de césped, el valor en libros asciende a US\$ 46.82 y 172.54, respectivamente. El equipo fue reclasificado en activos corrientes al 31 de diciembre de 2018, Véase Nota 1. Durante los años 2018 y 2017, el gasto por depreciación del equipo fue de 125.72 y 542.16, respectivamente.

NOTA 7 – ACTIVOS DE INVERSION

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Quinta San Carlos 2	387.859,54	12.655,87
Terreno Quinta San Carlos	3.859.769,00	67.360,84
	<u>4.247.628,54</u>	<u>80.016,71</u>
Menos:		
Depreciación acumulada	-	(12.655,87)
Total	<u>4.247.628,54</u>	<u>67.360,84</u>
Movimiento:		
Saldo al 1 de enero	67.360,84	67.360,84
Reavalúo	4.180.267,70	-
Total	<u>4.247.628,54</u>	<u>67.360,84</u>

Corresponden a propiedades de inversión registradas al valor del avalúo catastral municipal del Distrito Metropolitano de Quito, que se aproxima al valor razonable. Para el proceso de liquidación de la Compañía, estos activos han sido clasificados como activos corrientes para disposición.

NOTA 8 – IMPUESTOS

8.1. Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad de estados financieros y el impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
(Pérdida) Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	(31.013,23)	10.727,11
Más - Gastos no deducibles	-	615,71
Menos - Amortización de pérdidas tributarias	-	-
Utilidad gravable (Pérdida tributaria)	<u>(31.013,23)</u>	<u>11.342,82</u>
Impuesto a la renta causado (1)	-	2.495,42
Anticipo calculado (2)	689,25	628,70
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>-</u>	<u>2.495,42</u>
Movimiento de la provisión (crédito) de impuesto a la renta		
Saldos al comienzo del año	1.866,72	1.589,76
Provisión del año	-	2.495,42
Anticipo pagado	-	(628,70)
Pago	<u>(1.866,72)</u>	<u>(1.589,76)</u>
Saldos al fin del año	<u>-</u>	<u>1.866,72</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% en el año 2018 y 22% en el año 2017 sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de Accionistas, Accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%.
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2018, la Compañía no determinó anticipo de impuesto a la renta, tampoco generó utilidad gravable y por ende impuesto a la renta, por lo cual no se registró cargo en resultados.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias, por lo que son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2016 al 2018.

NOTA 8 – IMPUESTOS (Continuación)

8.2. Aspectos Tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

- Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.
- Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
-

NOTA 8 – IMPUESTOS (Continuación)

- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Reformas a varios cuerpos legales - Impuesto a la renta

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: “En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico,
- infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos Deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

NOTA 8 – IMPUESTOS (Continuación)

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte

NOTA 8 – IMPUESTOS (Continuación)

Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

NOTA 9 - PATRIMONIO

Capital

El capital social autorizado consiste de 18.279 acciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada una.

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.

Reserva de revaluación de propiedades

La reserva de revaluación de propiedades surge en la revaluación de terrenos y edificaciones. Cuando los terrenos y edificaciones revaluados se venden, la proporción de la reserva de revaluación, que se relaciona directamente con esos activos se transfiere directamente a utilidades retenidas. Las partidas de otro resultado integral incluidos en la reserva de revaluación de propiedades no serán reclasificadas posteriormente a resultados del año. El saldo de esta reserva sólo podrá ser capitalizado 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 a los accionistas en el caso de liquidación de la Compañía

NOTA 10 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de noviembre de 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 11 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de GUAJALOSA S.A., el 15 de marzo de 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de GUAJALOSA S.A., serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.