

"INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A."

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

"INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A."

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2018

<u>Contenido</u>	<u>Páginas Nº</u>
... Informe de los Auditores Independientes	1-3
– Estado de Situación Financiera	4
– Estado de Resultados Integral	5
– Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	6
– Estado de Flujo de Efectivo	7
– Notas a los Estados Financieros	8-19



EGASDAZA
& ASOCIADOS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.018

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE "INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A."

Informe sobre los estados financieros

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de **"INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A."**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2.018 y los correspondientes Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, y de Flujos del Efectivo, por el año terminado a esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **"INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A."** al 31 de diciembre de 2.018, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF'S emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor* en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Dichas normas requieren que seamos independientes de **"INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A."** de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

ASESORES EMPRESARIALES

DIRECCIÓN: Isla Española N13-30 y Río Cofanes Edif. Isla Española 2do Piso

TELÉFONO: (02) 2272-294 / 2 442 783

CORREO ELECTRÓNICO: egasdaza@netlife.ec

PÁGINA WEB: www.egasdaza.com

QUITO - ECUADOR

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

4. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de incorrección material, debido a fraude o error; *seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.*

La Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con su funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa que hacerlo.

Los encargados de la Dirección de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor

5. Nuestra responsabilidad es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2018 están libres de incorrección material, fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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.*

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean

adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

6. Nuestra opinión sobre el informe de cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

De acuerdo con la Resolución SRI No. NAC – D GERCGC 15 – 00003218 del 06 julio de 2018, dicho informe será presentado de acuerdo al noveno dígito del RUC en el mes de julio 2019, previa la elaboración por **"INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A."** de los anexos requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoría Externa.

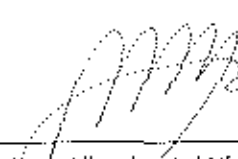
Egas Daza & Asociados Cía. Ltda.
SC – RNAE N° 053
Abril, 29 de 2019
Quito – Ecuador

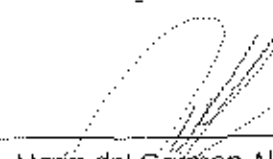


C.P.A. Jaime E. Egas Daza
Gerente Auditoría (Socio)
Registro N° 3511

"INMOVILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A."
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2018 - 2017
(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>31/dic./2018</u>	<u>31/dic./2017</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes Efectivo	(3)	1.309,83	1.218,80
Cuentas por Cobrar Comerciales	(4)	271.941,37	224074,66
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		273.251,20	225.293,46
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, Planta y Equipo	(5)	398.981,83	403.096,83
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		398.981,83	403.096,83
TOTAL ACTIVOS		672.233,03	628.390,29
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores por Pagar		1.258,47	-
Garantías por Pagar	(6)	9.000,00	9.000,00
Impuestos por Pagar	(7)	4.814,32	1.728,93
Beneficios Sociales por Pagar	(8)	8.376,21	4.972,87
ITSS por Pagar		-	82,56
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		23.449,00	15.784,36
PASIVOS NO CORRIENTES			
Beneficios Sociales por Pagar		-	738,32
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		-	738,32
TOTAL PASIVOS		23.449,00	16.522,68
PATRIMONIO			
Capital Social		6.720,00	6.720,00
Reserva Legal y de Capital		77.154,44	77.154,44
Utilidades/Pérdidas Acumuladas		210.234,79	196.270,87
Reservas por Adopción de NEC/NIIF'S y Otros		317.758,38	310.590,40
Resultado del Ejercicio		36.916,42	21.131,90
TOTAL PATRIMONIO		648.784,03	611.867,61
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		672.233,03	628.390,29

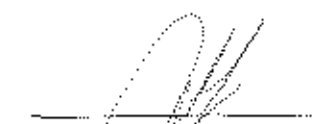

 Ing. Alberto del Hierro
 Gerente General


 María del Carmen Alemán
 Contadora

"INMOVILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A."
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2018-2017
[Expresado en U.S. Dólares]

	<u>Notas</u>	<u>31/dic./2018</u>	<u>31/dic./2017</u>
INGRESOS			
INGRESOS OPERACIONALES			
Arriendos		<u>81,380,88</u>	<u>61,039,18</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		81,380,88	61,039,18
(-) GASTOS GENERALES			
Generales		-1,422,24	-15,169,42
Generales		-17,273,87	-
Gastos Depreciación		-4,115,00	-6,525,51
Mantenimiento de Vehículos		-2,204,61	-874,99
Otros Gastos		<u>-455,08</u>	<u>-6,540,75</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		55,910,08	31,928,51
(-) GASTOS NO OPERACIONALES			
Gastos Bancarios		<u>-68,69</u>	<u>-</u>
Utilidad antes del cálculo 15% Partic. Trab. e Impuesto a la Renta		55,841,39	31,928,51
(-) 15% Participación Trabajadores		-8,376,21	-4,789,28
(-) Impuesto a la Renta		<u>-10,548,76</u>	<u>-6,007,32</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>36,916,42</u>	<u>21,131,91</u>


 Ing. Alberto del Hierro
 Gerente General


 María del Carmen Alomán
 Contadora

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los Estados Financieros

"INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A."
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2018-2017
(Expresado en U.S. Dólares)

Fecha	Detalle	Capital Social	Reserva legal y Capital	Reserva Acumulados Adpca. NIIFs y por Rev	Utilidades no Distribuidas Pérdidas Acum y Otros Res Integ	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
31-dic-17	Saldo al 31 de diciembre de 2016	6,720.00	77,154.44	309,934.55	193,573.49	2,697.38	590,079.86
	Otros Resultados			655.85			655.85
	Ajuste Utilidades del Ejercicio 2016				2,697.38	-2,697.38	-
	Utilidad del Ejercicio					21,131.90	21,131.90
01-ene-18	Saldo al 31 de diciembre de 2017	6,720.00	77,154.44	310,590.40	196,270.87	21,131.90	611,867.61
	Ajuste Utilidades no Distribuidas			7,167.98	-7,167.98		-
	Transferencia Utilidades del Ejercicio 2017 a Utilid. no Distrib.				21,131.90	-21,131.90	-
	Utilidad del Ejercicio 2018 antes del 15% Partic. Trabajadores e Impuesto a la Renta					55,841.39	55,841.39
	(-) 15% Participación Trabajadores					-8,376.21	-8,376.21
	(-) Impuesto a la Renta					-10,548.76	-10,548.76
	Saldo al 31 de Diciembre de 2018	6,720.00	77,154.44	317,758.38	210,234.79	36,916.42	648,784.03


Ing. Alberto del Hierro
 Gerente General


María del Carmen Alemán
 Contadora

"INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.018

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Empresa **"INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEX S.A."** fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Quito, el 20 de junio de 1997, inscrita en la Notaría primera del Cantón Quito, siendo su objeto principal a) la adquisición, edificación, construcción, subarrendamiento, anticresis, venta, permuta y comercialización de bienes inmuebles b) la importación, compra venta, comercialización, distribución y exportación de toda clase de equipos, bienes, muebles y productos c) la importación, la fabricación, la compra venta, la exportación, la comercialización y la distribución de toda clase de bienes muebles y artefactos para la oficina y el hogar; electrodomésticos; equipos y máquinas de oficina, equipos de computación y software, vehículos, equipos motores, máquinas y maquinarias en general; acoplados, motores, motocicletas y lanchas; combustibles, aceites, lubricantes, cámaras y neumáticos para automotores; herramientas, piezas, repuestos y accesorios para vehículos, equipos y maquinarias, productos químicos y agropecuarios; equipos de seguridad y protección industrial; insumos y materia primas; productos de madera, de metal, de cerámica, de vidrio, de cristal y de plástico, ropa, prendas de vestir, telas, hilo, calzado; productos agrícolas e industriales; materiales de construcción y productos químicos; d) La construcción equipamiento y explotación de hoteles, hosterías y centros turísticos; e) La realización de actividades agrícolas, ganaderas, avícolas, piscícolas, y de pesca; f) La prestación de servicios de *mecánica automatiz* g) *La prestación de servicios de asesoría en administración, comercial y en el manejo y dirección de empresas*; y h) La selección y contratación de personal.

El plazo de duración de la compañía será el de cincuenta años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil, plazo que podrá ampliarse o reducirse a voluntad de la Junta General de Accionistas

El capital autorizado de la compañía es de trescientos treinta y seis millones de sucres. El capital suscrito será de ciento sesenta y ocho millones de sucres. Este último estará representado por ciento sesenta y ocho mil acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una numeradas de cero uno al ciento sesenta y ocho mil.

El 20 de junio de 1997 la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 97.1.1.1.1480 se aprueba la escisión de ECUADORIAN MOTORCYCLE COMPANY

C.A. TECNICYCLO, y la creación de INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEZX S.A. con domicilio en Quito en los términos constantes en la respectiva Escritura.

El 8 de Agosto del año 2001 se protocoliza en la Notaría Séptima del Cantón Quito la Escritura de conversión, la elevación del importe de acciones y reforma de Estatutos Sociales de INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEZX S.A.

La elevación es de cuatro centavos de dólar cada una al valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada acción, lo que tenemos un capital social a nombre de Carlos Alberto del Hierro C. de Seis mil setecientos veinte dólares de Estados Unidos (U.S.\$ 6,720,00), y de esta manera se reforma el capital autorizado de la compañía en trece mil cuatrocientos cuarenta dólares de Estados Unidos de América.

Tributariamente se identifica con el RUC # 1760013210001

2. PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación, se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) BASES DE PRESENTACION

Declaración de cumplimiento y bases de presentación y revelación

Los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA VIVIENDAS EXCLUSIVAS INVIEZX S.A.** comprenden los estados de situación financiera, estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 con sus respectivas notas. La información de los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF'S para PYMES) y refleja los estados contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cual generalmente se basa en el valor razonable.

b) ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultado en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero. Los principales activos financieros con los que cuenta la Compañía son las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar e instrumentos financieros.

Otros activos financieros. - Representados en el estado de situación financiera por las inversiones mantenidas hasta su vencimiento. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera; caso contrario, se muestran como activos no corrientes.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados por pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una estimación para reducir su valor al de probable realización. Dicha estimación se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican en *activos corrientes*, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Instrumentos financieros mantenidos hasta su vencimiento. - Los instrumentos financieros no derivados con amortizaciones fijas o determinables y vencimiento definido, son clasificados como inversiones mantenidas hasta el vencimiento cuando la Compañía tiene la positiva intención y habilidad para mantener hasta la fecha de vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando el instrumento financiero sea desapropiado o se haya deteriorado, así como a través del proceso de amortización.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado. - El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de estimación. Los cambios en el importe de la cuenta de estimación se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero. - Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando espíran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

c) PASIVOS FINANCIEROS

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía. -

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros medidos al costo amortizado. - Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales, documentos y otras cuentas por pagar. - Las cuentas por pagar comerciales, documentos 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 utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Baja de un pasivo financiero. - Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el origen y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales remplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

d) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, sin restricciones que se pueden transformar rápidamente en efectivo

e) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Se reconoce como propiedades, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, producción, prestación del servicio o para arrendar a terceros y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de las propiedades, planta y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construya una propiedad e instalación, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará, como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación cuando aplique.

Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, maquinaria y equipos requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, maquinaria y equipo.

Las propiedades, planta y equipo pueden darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de instalaciones, maquinaria y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período.

Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

Método de depreciación y vida útil

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Art. 20 numeral 6.

Activos Depreciables	Años	Porcentaje de Depreciación
Inmuebles (excepto terrenos)	20	5% anual
Instalaciones, maquinarias y herramientas	10	10% anual
Vehículos	5	20% anual
Equipo de cómputo y software	3	33% anual
Muebles y Enseres y Equipos de oficina	10	10% anual

f) IMPUESTOS

Impuestos corrientes. – Los activos y pasivos por impuesto corriente son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

- El impuesto a la renta por pagar se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido

a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobadas al final de cada período por Autoridad Tributaria.

- » La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art. 37 del reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno:

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

Según Reg. Oficial #150 Segundo Suplemento del viernes 29 de diciembre de 2017 Art. 1 #17 sustitúyase en el Art. 37 de Ley de Régimen Tributario Interno:

- a. Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%.
- b. Cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición la tarifa impositiva es del 28%.
- c. Cuando la sociedad no informe al SRI sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares aplicará la tarifa del 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. Antes era del 25 %, es decir, 3 puntos porcentuales más.
- d. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, aplicará la tarifa del 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. Antes 25 %, es decir, 3 puntos más.

Adicionalmente, informamos que se mantiene el beneficio para las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país. La reducción es de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto *reinvertido para las sociedades exportadoras habituales*, del sector manufacturero, así como las que se dediquen a la producción de bienes que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.

Rebaja de la tarifa Impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa impuesto a la renta.

Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

Impuestos diferidos. - Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente por todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, 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 y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensación frente a la autoridad tributaria.

g) CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Las cuentas por pagar corresponden a las obligaciones existentes a la fecha del estado de situación financiera, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo *importe y oportunidad se puede estimar fiablemente*.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que *incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación*.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

h) BENEFICIOS A EMPLEADOS

Beneficios definidos

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 final de cada período por un profesional independiente (actuaria).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Serán considerados deducibles para el cálculo del Impuesto a la Renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).

Participación Trabajadores

De conformidad con las disposiciones legales, la compañía debe pagar a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio, antes de aplicar la conciliación tributaria.

1) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

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.

Los ingresos ordinarios deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

j) **COSTOS Y GASTOS**

Los costos y gastos se registran sobre la base del gasto. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado su pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

k) **COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, excepto en 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.

Se presentan netos en resultados, los ingresos y gastos con origen en transacción 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 de pasivo de forma simultánea.

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Corresponde exclusivamente al saldo de efectivo en cuenta corriente en un banco local, y las cajas, si hubiera. El saldo de este rubro incluye a la siguiente cuenta:

	(EN US\$)
Banco Pichincha	<u>1.309,83</u>
SUMAN	1.309,83

4. **CUENTAS POR COBRAR**

Considera anticipos entregados al Ing. Alberto del Hierro, Accionista, el valor de este concepto asciende al 31 de diciembre del 2018 a US\$ 271.941,37.

5. ACTIVO FIJO

Considera los Terrenos, Edificios, Vehículos de la compañía registrados en dólares de Estados Unidos, para uso de la administración, prestación del servicio o para arrendar a terceros. En cuanto a la política monetaria se evalúa un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa u expectativa de uso.

Adicionalmente se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación cuando se aplique.

Las ganancias o pérdidas por venta o retiro de los mismos y las reparaciones y mantenimientos se consideran en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras o reparaciones importantes se capitalizan.

La depreciación de estos activos están registrados considerando valores dolarizados, en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos.

La depreciación de estos activos se registrarán teniendo en cuenta los valores de compra, sobre la base del método de línea recta considerando como se ha dicho la vida útil estimada de los respectivos activos, que oscilan entre 5 y 10 años, excepto los inmuebles que se han calculado para 20 años.

6. GARANTÍAS POR PAGAR

Considera el valor de garantías de Cinescal desde el año 2016 por U.S.\$9.000,00.

7. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Esta cuenta considera el pago a realizar por impuesto a la renta menos las retenciones respectivas que ascienden a U.S.\$4.038,28 más las retenciones por pagar por U.S.\$776,04 dan un total de U.S.\$4.814,32.

8. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Considera el valor de Participación Utilidades a trabajadores del año 2018 que asciende a U.S. \$8.376,21.

9. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la Ley de Compañías Art. 339 de la Utilidad neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que alcance por lo menos el 50% del Capital Suscrito y Pagado.

Dicha reserva no es disponible para el pago de Dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Para el año 2018 en vista de que el valor de la Reserva supera el 50% del Capital Suscrito y pagado no se registra ningún valor al respecto.

10. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión de Impuesto a la Renta se calcula utilizando la tasa de impuesto del 22% aplicable a las utilidades gravables del período terminado al 31 de diciembre del 2018, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en opinión de la Gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.