

Uideserv Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

1. Entidad que Reporta

Uideserv Cía. Ltda. es una Compañía de responsabilidad limitada, constituida el 19 de febrero de 1999 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 08 de marzo del 1999.

El objeto de la Compañía es la prestación de servicios para la educación, no limitados a brindar servicios de profesorado, proveer de personal para los colegios, escuelas, universidades, administrar toda clase de centro educativos, realizar, fomentar prestar servicios para la realización de estudios de investigación intermedia y avanzada en materias como la administración de empresas marketing, finanzas, recursos humanos, calidad total etc. Apoyo en la elaboración de textos educativos y capacitación de docentes a todo nivel, realización de auditoría educativa de procesos de enseñanza. Asesoramientos en procesos educativos a planteles primarios, secundarios, universitarios y técnicos y a instituciones del sector público y privado. Podrá dedicarse a la construcción, compra, venta, permuta de toda clase de bienes, especialmente de locales dedicados a la enseñanza. Dedicarse a toda actividad que tiende a promover las ciencias, la tecnología, la cultura etc. Así mismo podrá dedicarse a la importación exportación comercialización de material didáctico. Así como equipos electrónicos de cualquier otra índole para la enseñanza. Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá celebrar todo tipo de actos y contratos, inclusive contratos de asociación, cuentas en participación o consorcios de actividades con personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras, para la realización de una actividad determinadas; adquirir acciones, participaciones o derechos de compañías existentes, o intervenir en la constitución de nuevas compañías, participaciones o derechos de compañías existente, o intervenir en la constitución de nuevas compañías, participando como parte en el contrato constitutivo, fusionándose con otra transformándose en una compañía distinta , confírmelo disponibles a la ley; actúa como mandate o mandataria de personales naturales o jurídicas a través de si representante legal y abrir toda clase de cuentas corrientes, comerciales o bancarias.

Uideserv Cía., Ltda., es una subsidiaria de Inmobiliaria BDM S.A., poseída en un 95%. Adicionalmente sus ingresos corresponden al arrendamiento inmobiliario con la Universidad Internacional del Ecuador UIDE Cía. Ltda. en un 96% al 31 de diciembre de 2018 (98% al 31 de diciembre de 2017).

Desde octubre de 2011 existe un contrato vigente con la Universidad Internacional del Ecuador, la cual estipula entre sus principales clausulas lo siguiente:

- i. Para el pago de los cánones de arrendamiento, la arrendataria (UIDE) debe constituir un fideicomiso que va a ser quien en los 5 primeros días de cada mes cancele dicho canon a nombre de ésta.
- ii. Se tiene un fondo de garantía de tres cánones de arrendamiento equivalentes a US\$312.000. Dichos fondos deberán ser devueltos al término de contrato a menos que el arrendador deba incurrir en gastos de mantenimiento u otros.
- iii. El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento es por 10 años, (terminaría en octubre de 2021).
- iv. La indemnización en caso de terminación intempestiva del contrato de arrendamiento es equivalente al 50% de los cánones que faltaren por devengarse para la terminación del contrato.

Uideserv Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

- v. La arrendadora anualmente asegurará contra todo riesgo las instalaciones. Correspondiendo a la arrendataria el pago del costo de la póliza correspondiente. La beneficiaria de la mencionada póliza será siempre la arrendadora.

2. Bases de Presentación

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). Los estados financieros fueron aprobados para su emisión por la Administración el 18 de octubre de 2019.

El período anterior finalizado el 31 de diciembre de 2017, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES. La Administración considera que no se ha generado un impacto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros, se han publicado nuevas Normas, Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia, en la medida en la que le resulten aplicables.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Uideserv Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
Nuevas normas:		
NIIF 16 - Arrendamientos	Sustituye a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas. El principal cambio radica en un modelo contable para los arrendamientos, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (se amortizará el activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el costo amortizado del pasivo).	1 de enero de 2019
NIIF 17 - Contrato de Seguros	Reemplaza a la NIIF 4 recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permite a los usuarios de la información determinar el efecto que los contratos tienen en los estados financieros	1 de enero de 2021
Modificaciones y/o interpretaciones		
NIIF 3 y NIIF 11 Enmienda	La NIIF 3 clarifica cuando una entidad obtiene control de un negocio que es un joint venture. Vuelve a medir los intereses previamente mantenidos en dicho negocio. La NIIF 11 aclara que cuando una entidad obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta, la entidad no vuelve a medir los intereses previamente conocidos en esa empresa.	1 de enero de 2019
NIC 12 - Enmienda	Clarifica que todas las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos deben reconocerse en resultados, independientemente de cómo surja el impuesto.	1 de enero de 2019
NIC 23 - Enmienda	Enmienda. Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado esté listo para su uso o venta previsto, ese endeudamiento se convierte en parte de los fondos que la entidad toma generalmente en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.	1 de enero de 2019
Modificación a la NIIF 9	Esta modificación permite la valoración a costo amortizado de algunos activos financieros cancelables anticipadamente por una cantidad menor que el importe pendiente de principal e intereses sobre dicho principal.	1 de enero de 2019
Modificación a la NIC 19	Clarifica cómo calcular el costo del servicio para el período actual y el interés neto para el resto de un período anual cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de prestación definida.	1 de enero de 2019

La Compañía estima que la adopción de estas nuevas Normas, Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros, excepto por la NIIF 16 debido a que la Compañía se encuentra en proceso de análisis del posible impacto a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los terrenos y edificios que miden al valor razonable.

c) Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en la moneda del ambiente económico primario donde opera, es decir, en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda funcional de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

3. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF requiere que la Administración utilice juicios y estimaciones que son determinantes en la aplicación de las políticas contables y los importes incluidos en los estados financieros. La Compañía ha basado sus estimaciones y juicios considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros y la experiencia previa. Sin embargo, las circunstancias y los juicios actuales sobre acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía.

Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros se describe, entre otras, en las siguientes notas:

Nota 4 (a)	-	Instrumentos financieros
Nota 4 (b)	-	Propiedades, equipos y vehículos
Nota 4 (d)	-	Deterioro de los activos no financieros
Nota 4 (e)	-	Beneficios a los empleados
Nota 4 (f)	-	Provisiones y contingencias
Nota 4 (g)	-	Impuesto a la renta

4. Resumen de Políticas Contables Significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Instrumentos Financieros

La NIIF 9 entró en vigor a contar del 1 de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39, y su aplicación no ha generado impactos significativos en los estados financieros:

(i) Clasificación y Medición

La Compañía ha determinado que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto sobre la contabilización de sus activos financieros. Las cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pago de principal, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado; bajo NIIF 9. Debido a que la Administración considera que el efecto del costo amortizado no es material ni tiene importancia relativa en la medición posterior de los activos financieros como parte de los estados financieros tomados en conjunto, la Compañía aplicaría únicamente la medición del costo amortizado, sobre los activos financieros a largo plazo, si los tuviere.

(ii) Deterioro de Valor

La norma permite aplicar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. La Compañía eligió aplicar esta política para los activos financieros señalados. Al 1 de enero de 2018, la aplicación del modelo de pérdidas esperadas para la determinación de la estimación de deterioro no ha tenido impacto en los estados financieros de la Compañía y no se registra pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros.

(iii) Contabilidad de Cobertura

Al 1 de enero de 2018, la Compañía, por su actividad, no maneja contabilidad de cobertura por lo que la aplicación del nuevo modelo de contabilidad de coberturas no tiene impacto en los estados financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros, si los tuviere, (distintos de los activos financieros y pasivos

financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial.

i. Activos Financieros

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Clasificación de Activos Financieros

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado, si estos activos fueran a largo plazo:

- se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante, la Compañía puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

Costo Amortizado y Método de Tasa de Interés Efectiva

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial.

Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método de tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

Además, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas. El ingreso por intereses se reconoce usando el método de tasa de interés efectiva para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio.

Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses

se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, si los tuviere, la Compañía reconocería el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye como ingresos financieros.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía mantiene activos financieros a corto plazo, por lo que el costo de los mismos constituye el valor razonable y no es amortizado.

Deterioro de Activos Financieros

La Compañía reconocería una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas se actualizaría en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía reconocería PCE durante el tiempo de vida del activo para sus activos financieros. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros serían estimadas usando una matriz de provisiones que se base en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE en los próximos doce meses representa la porción

de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Aumento Significativo en el Riesgo de Crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de reporte con el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha del reconocimiento inicial.

Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que sea razonable y sustentable, incluyendo experiencia histórica e información proyectada que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información proyectada considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las cuales operan los deudores de la Compañía, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos relevantes y otras organizaciones similares, así como también la consideración de diversas fuentes externas de información económica actual y pronosticada que se relaciona con las operaciones principales de la Compañía.

En particular, la siguiente información se tiene en consideración cuando se evalúa si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo actual o esperado en la clasificación de riesgo interna o externa (si está disponible) del instrumento financiero;
- Un deterioro significativo en los indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el margen de crédito, precios del swap de incumplimiento crediticio para el deudor, o la duración o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero ha sido menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos actuales o pronosticados en el negocio, condiciones financieras o económicas que se espera ocasionen una disminución significativa en la capacidad del deudor para cumplir con sus obligaciones financieras;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operacionales del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito sobre otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios adversos significativos actuales o pronosticados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulten en una disminución significativa en la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones financieras.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía presume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 365 días, a menos que la Compañía tenga información razonable y sustentable para demostrar lo contrario.

No obstante, la Compañía asume que el riesgo crediticio de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un bajo riesgo crediticio a la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo si:

- (i) el instrumento financiero tiene un riesgo bajo de incumplimiento;
- (ii) el deudor tiene una capacidad robusta para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo en el corto plazo; y
- (iii) los cambios adversos en las condiciones económicas y de negocios en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducirán la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo. La Compañía considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando tiene una clasificación crediticia interna o externa de "grado de inversión" de acuerdo con la definición globalmente entendida de riesgo crediticio.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no ha identificado riesgos crediticios que ameriten un reconocimiento de una pérdida crediticia esperada a través de una estimación de deterioro.

Definición de Incumplimiento

La Compañía considera lo siguiente como constituyente de un evento de incumplimiento para propósitos de la administración interna del riesgo crediticio, dado que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar que cumplen cualquiera de los siguientes criterios son generalmente no recuperables.

- Cuando existe un incumplimiento de las restricciones financieras de la contraparte; o
- Información desarrollada internamente u obtenida de recursos externos indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluyendo a la Compañía, en su totalidad (sin tomar en consideración alguna garantía mantenida por la Compañía).

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que ha ocurrido un incumplimiento cuando un activo financiero está en mora por más de 365 días, a menos que la Compañía tenga información razonable y sustentable para demostrar que un criterio de incumplimiento más aislado es más apropiado.

Política de Castigos

La Compañía castigaría un activo financiero cuando exista información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo primero que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

Medición y Reconocimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (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 severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente.

En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, ésta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Compañía de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Compañía en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

Cuando la PCE durante el tiempo de vida del activo se mide sobre una base colectiva para atender los casos en que la evidencia de aumentos significativos en el riesgo crediticio a nivel de instrumento individual puede no estar aún disponible, los instrumentos financieros se agrupan de la siguiente manera:

- Naturaleza de los instrumentos financieros (es decir, las cuentas comerciales, deudores varios, otros deudores de la Compañía son cada uno evaluados como un grupo separado. Los préstamos a partes relacionadas son evaluados por pérdidas crediticias esperadas sobre una base individual);
- Estatus de morosidad;
- Naturaleza, tamaño e industria de los deudores;
- Naturaleza de las garantías por cuentas por cobrar por arrendamientos; y
- Clasificaciones crediticias externas si estuvieren disponibles.

La agrupación es revisada regularmente por la Administración de la Compañía para asegurarse que los integrantes de cada grupo continúen compartiendo similares características de riesgo crediticio. Si la Compañía ha medido la corrección de valor por pérdidas para un instrumento financiero a un importe equivalente a las PCE durante el tiempo de vida del activo en el período de reporte anterior, pero determina en el período de reporte actual que las condiciones para PCE durante el tiempo de vida del activo ya no se cumplen, la Compañía mide la corrección de valor

por pérdidas a un importe equivalente a la PCE de los próximos doce meses a la fecha de reporte actual.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro de valor en resultados para todos los instrumentos financieros con un correspondiente ajuste a su valor en libros a través de una cuenta de corrección de valor por pérdidas.

Baja en Cuentas de Activos Financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

Pasivos Financieros

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo, si son a largo plazo, o a VRCCR.

Pasivos Financieros Medidos Posteriormente a Costo Amortizado

Los pasivos financieros que no sean:

- una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios;
- mantenidos para negociar; o
- designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero. La Compañía posee pasivos financieros de cuentas por pagar comerciales a corto plazo y a terceros con plazo indefinido, por

lo que el costo de los mismos no se amortiza, al considerar que su efecto no es material o de importancia relativa en la medición de los pasivos financieros con relación a la presentación de los estados financieros en conjunto.

Baja en Cuentas de Pasivos Financieros

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera, de existir, se determina en esa moneda extranjera y son convertidos al tipo de cambio de cierre de cada período de reporte. Para pasivos financieros que son medidos a VRCCR, el componente de diferencia de cambio forma parte de las ganancias o pérdidas por valor razonable y se reconocen en resultados para pasivos financieros que no sean parte de una relación de cobertura.

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

b) Propiedades, equipos y vehículos

Reconocimiento y Medición

Los edificios y terrenos se reconocen inicialmente al costo. La medición posterior es al valor revaluado que es su valor razonable según informes de peritos evaluadores calificados. Los cambios en el valor razonable de estas partidas se reconocen en otro resultado integral. Las demás partidas propiedades, equipos y vehículos se miden al costo, neto de depreciación acumulada y / o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. Las propiedades, equipos y vehículos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Cuando partes significativas de una partida de propiedades, equipos y vehículos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas en la enajenación de un elemento de propiedades, equipos y vehículos se determinan mediante la comparación de los ingresos por la enajenación con el importe en libros de propiedades, maquinarias y equipos, y son reconocidas netas en ganancias o pérdidas en ventas de activos no corrientes en el estado de resultados integral.

Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y

mantenimientos de rutina de propiedades, equipos y vehículos son reconocidos en resultados integral cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades, equipos y vehículos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de propiedades, equipos y vehículos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación, vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Cuentas	Vidas útiles estimadas en años
Edificios	46
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipos	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3

c) Inversiones en subsidiarias

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual ésta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella.

Las inversiones en subsidiarias se reconocen por el método del costo. Los dividendos recibidos de las subsidiarias son reconocidos como ingresos en los resultados integrales.

d) Deterioro de los Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo activos por impuesto diferido, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos

de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2018 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades, equipos y vehículos), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

e) Beneficios a los Empleados

Jubilación Patronal

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente.

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorando que tiene relación con servicios, pasados realizados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan

derecho a tales beneficios. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Desahucio

La obligación neta de la Compañía con respecto al desahucio está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio de indemnización por desahucio, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente.

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios, pasados realizados por empleados será reconocida en resultados. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos.

Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

f) Provisiones y Contingencias

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a: impuestos prediales y costos acumulados de servicios. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

g) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporales entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

El pasivo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias imponibles, excepto:

- Cuando el pasivo por impuestos diferido surge del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y, en el momento de la transacción, no afecta al resultado contable ni al resultado tributario.
- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con intereses en negocios conjuntos, cuando pueda ser controlado el momento en que serán revertidas las diferencias temporarias y sea probable que las diferencias temporarias no sean revertidas en un futuro previsible.

El activo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias deducibles, los traspasos de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias deducibles, y el traspaso de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados puedan revertirse y que las utilidades tributarias futuras permitan recuperar los activos por impuestos diferidos, excepto:

- Cuando el activo por impuestos diferido sobre la diferencia temporaria deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea combinaciones de negocios y que en el momento de la transacción no afecte a la utilidad contable ni a la utilidad tributaria.
- Con respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con negocios conjuntos; los activos por impuestos diferidos son reconocidos únicamente en la medida en que sea probable que dichas diferencias temporarias sean revertidas en un futuro previsible y que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de los activos por impuestos diferidos.

El activo por impuestos diferido no reconocidos es revaluado en cada fecha de balance y son reconocidos en la medida en que sea probable que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de dichos activos por impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos activo y pasivo se valoran con las tasas impositivas vigentes para cuando el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en los tipos que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance.

El impuesto a la renta diferido sobre partidas reconocidas directamente en patrimonio se reconoce también en el patrimonio neto.

Los impuestos diferidos activo y pasivo se compensan si existe un derecho legal exigible para compensar los activos y pasivos por impuesto a la renta corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

h) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los criterios específicos de reconocimiento de los distintos tipos de ingresos son mencionados a continuación:

Arrendamientos

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de los arrendamientos se reconocen mensualmente de acuerdo a los términos contractuales.

i) Reconocimiento de Gastos

Los gastos de operación se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

j) Gastos Financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos, los cambios en el valor razonable de los activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados, las pérdidas por deterioro de activos financieros, los gastos bancarios y comisiones bancarias por garantías.

5. Determinación del Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

6. Administración del Riesgo Financiero

Los pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen las cuentas por pagar a proveedores, otras cuentas por pagar y partes relacionadas. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía. La Compañía posee también cuentas por cobrar a clientes, otras cuentas por cobrar y a partes relacionadas, y dinero en efectivo obtenidos directamente de sus operaciones.

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

31 de diciembre del 2018

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Administración revisa regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades en función de las estrategias específicas determinadas.

La Compañía, a través de sus políticas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus funciones y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

a) Riesgo de Crédito:

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

Cuentas	2018	2017
Activos financieros		
Efectivo en bancos	839.582	1.735.462
Cuentas por cobrar comerciales	175.435	138.325
Otras cuentas por cobrar	698.251	211.456
Partes relacionadas por cobrar	11.270	11.270
Total	1.724.538	2.096.513

Efectivo en Bancos

La Compañía mantenía efectivo en bancos por US\$839.582 al 31 de diciembre de 2018 (US\$ 1.735.462 al 31 de diciembre de 2017), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en bancos es mantenido en una institución financiera del exterior. Además, también es mantenido en el Banco de la Producción S. A. Produbanco dentro del país, cuya calificación de riesgo es AAA- otorgadas por las calificadoras de riesgos contratadas por cada entidad financiera:

Uideserv Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

Entidad Financiera	Calificación	Calificador
Banco de la Producción S. A. Produbanco	AAA/AAA-	PCR Pacific S. A. / Banck Watch Ratings S. A.

Riesgo de Crédito relacionado con Cuentas por Cobrar Comerciales

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación, principalmente de las cuentas por cobrar.

El resumen de antigüedad se muestra a continuación:

Cuentas	2018	2017
Vigentes y no deteriorados	172.080	127.000
Créditos vencidos:		
Hasta 30 días	1.320	-
De 31 a 60 días	810	5.325
De 61 a 90 días	1.225	4.875
Más de un año	-	1.125
Total	175.435	138.325

b) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Con el propósito de cumplir altos niveles de liquidez, la Administración mantiene y monitorea una proyección de fondos de actividades de financiamiento de un año.

31 de diciembre de 2018

A continuación, se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:

Cuentas	Valor contable	Flujo de efectivo contractuales	Hasta 90 días	Plazo Indefinido
31 de diciembre del 2018:				
Cuentas y documentos por pagar	447.806	447.806	77	447.729
Totales	447.806	447.806	77	447.729
31 de diciembre del 2017:				
Cuentas y documentos por pagar	541.918	541.918	94.918	447.000
Totales	541.918	541.918	94.918	447.000

A continuación, se muestra el ratio del índice de liquidez:

Cuentas	2018	2017
Activo corriente	2.042.852	2.263.977
Pasivo corriente	668.833	395.601
Índice de liquidez	3,05	5,72

c) Riesgo de Mercado:

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o tasas de interés relacionadas principalmente con las actividades de operación y financiamiento de la Compañía como el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a estos riesgos dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

El riesgo de moneda y tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras o activos y pasivos registrados denominados en una moneda diferente a la moneda funcional de la Compañía. La Compañía efectúa todas sus transacciones en dólares de los Estados Unidos de América.

Riesgo de Tasas de Interés

La estructura de financiamiento de la Compañía considera como principal fuente de financiación el capital de trabajo propio generado por sus operaciones, teniendo su principal apalancamiento en sus propios recursos y préstamos obtenidos de terceros con vencimiento indefinido.

Situación financiera del país

La economía ecuatoriana tuvo un mejor desempeño durante el año 2017, con previsiones de crecimiento mayores a las proyectadas (1,5% del PIB según la fuente oficial del Banco Central del Ecuador), fomentado en buena parte por la mejora continua de los precios referenciales de

petróleo, el incremento de la exportaciones a raíz de la firma del Tratado de Libre Comercio con la Unión Europea y la eliminación prevista de las sobretasas arancelarias y los 2 puntos de disminución del IVA que generaron un mayor dinamismo en la economía. Adicionalmente, estas situaciones, más las estrategias Gubernamentales de reordenamiento de las finanzas públicas, la priorización de las inversiones estatales, el fomento de la inversión extranjera, la emisión de bonos del estado y obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y otros gobiernos, han influido positivamente en la reducción del riesgo país y la mejora de las condiciones económicas que se presentaron en años anteriores.

d) Administración de Capital

El objetivo de la Compañía respecto a la gestión de capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y de esta forma proporcionar beneficios a los socios y demás grupos de interés, así como también mantener una estructura óptima de capital.

El capital monitoreado en base al ratio de capital, el cual se calcula como un porcentaje que representa el patrimonio sobre el total de sus activos, es como sigue:

Cuentas	2018	2017
Total patrimonio	37.927.515	12.079.308
Total activo	40.815.894	13.636.092
Índice - ratio patrimonio sobre activos	0,93	0,89

7. Efectivo en bancos

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como efectivo en bancos se componen de la siguiente manera:

Cuentas	2018	2017
Banco de la Producción Produbanco S. A.	606.210	1.502.090
Merril Lynch Bank of America	233.372	233.372
Total	839.582	1.735.462

8. Activos financieros

La composición del saldo que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como activos financieros, es como sigue:

31 de diciembre de 2018

Cuentas	2018	2017
Cuentas por cobrar comerciales	175.435	138.325
Partes relacionadas por cobrar (nota 14)	11.270	11.270
Otras cuentas por cobrar:		
Universidad Internacional del Ecuador	576.696	151.999
Otros	86.591	23.906
Uidemedics	34.964	34.964
Empleados	-	587
Total	884.956	361.051

9. Servicios y otros pagos por anticipado

El saldo de servicios y otros pagos por anticipado se compone de la siguiente manera al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Cuentas	2018	2017
Anticipos a proveedores (1)	193.551	72.677
Seguros pagados por anticipado	2.776	4.675
Total	196.327	77.352

(1) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde principalmente a anticipos entregados para la construcción de instalaciones y para la adquisición del piso 7 del Edificio Asoma.

10. Inversiones en subsidiarias

El saldo de inversiones en subsidiarias corresponde al capital invertido en Inmostate S. A. y corresponde a 729 acciones de un total de 800 acciones.

11. Propiedades, equipos y vehículos

A continuación, se presenta un resumen de la composición y el movimiento propiedades, equipos y vehículos por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Cuentas	Construcciones en curso	Edificios	Terrenos	Equipos de computación	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Vehículos	Totales
Costo:								
Saldos al 31 de diciembre de 2016	192.117	5.611.789	5.287.043	1.060	-	17.017	68.000	11.177.026
Adiciones	993.916	-	-	-	-	-	110.000	1.103.916
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1.186.033	5.611.789	5.287.043	1.060	-	17.017	178.000	12.280.942
Adiciones	1.154.376	-	-	-	-	-	-	1.154.376
Ajustes	(77.825)	-	-	-	-	-	-	(77.825)
Ajustes al valor razonable (1)	-	2.777.237	22.746.575	-	-	-	-	25.523.812
Transferencias	(2.090.819)	2.057.134	-	-	9.433	24.252	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	171.765	10.446.160	28.033.618	1.060	9.433	41.269	178.000	38.881.305
Depreciación acumulada:								
Saldos al 31 de diciembre de 2016	-	(716.056)	-	(77)	-	(10.615)	(34.529)	(761.277)
Adiciones	-	(121.995)	-	(353)	-	(1.702)	(23.500)	(147.550)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	(838.051)	-	(430)	-	(12.317)	(58.029)	(908.827)
Ajustes al valor razonable (1)	-	961.904	-	-	-	-	-	961.904
Adiciones	-	(123.853)	-	(353)	(157)	(2.106)	(35.600)	(162.069)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	-	-	(783)	(157)	(14.423)	(93.629)	(108.992)
Valor neto en libros:								
Al 31 de diciembre del 2017	1.186.033	4.773.738	5.287.043	630	-	4.700	119.971	11.372.115
Al 31 de diciembre del 2018	171.765	10.446.160	28.033.618	277	9.276	26.846	84.371	38.772.313

(1) El ajuste de medición posterior por revalúo de Terrenos y Edificios consistió en el valor neto de la baja del valor neto en libros y el registro del nuevo valor revaluado, es decir el valor razonable. De acuerdo al estudio de avalúo contratado, las razones que modificaron sustancialmente el valor razonable de los inmuebles mencionados fueron por un lado, el cambio de la superficie del terreno de la escritura original y la determinada por la Notaría, al momento de lotizar el terreno y por otro lado, el cambio de la Zonificación Municipal que antes consideraba al terreno como agrícola y ahora es considerado como un predio residencial urbano, lo que facilita proyectos de urbanización y construcción con creciente demanda, aumentando de esta forma, el precio del metro cuadrado; el cual, también se ve incrementado por los servicios y equipamientos del Campus Universitario UIDE y sus edificaciones.

31 de diciembre de 2018

12. Cuentas y documentos por pagar

La composición del saldo que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como cuentas por pagar, es como sigue:

Cuentas	2018	2017
<u>Corriente:</u>		
Proveedores	77	2.964
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	-	966
Sueldos por pagar	-	756
Fiamalmo S. A.	-	90.232
Subtotal	77	94.918
<u>No corriente:</u>		
Garantías	312.000	312.000
Partes relacionadas (nota 14)	729	-
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Leonor Bravo (1)	35.000	35.000
Patricio Fernandez (1)	100.000	100.000
Subtotal	447.729	447.000

(1) Préstamos recibidos sin plazo definido, pero que sí generan intereses.

13. Beneficios a los empleados

La composición del saldo que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como beneficios de empleados, es como sigue:

Cuentas	2018	2017
<u>Corriente:</u>		
Décimo cuarta remuneración	486	574
Décimo tercera remuneración	252	712
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	653	856
Participación de trabajadores sobre las utilidades	165.178	199.917
Subtotal	166.569	202.059
<u>No corriente:</u>		
Jubilación patronal	6.265	6.616
Desahucio	2.161	2.587
Subtotal	8.426	9.203

31 de diciembre de 2018

De acuerdo con las leyes laborales de la República del Ecuador, la Compañía está obligada a distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los empleados sobre las utilidades de la siguiente manera:

Cuentas	2018	2017
Utilidad antes de participación de trabajadores	849.187	1.080.782
Participación de trabajadores sobre las utilidades	127.378	162.117

El movimiento de la participación de trabajadores en utilidades por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

Cuentas	2018	2017
Saldo inicial	199.917	47.124
Cargo a resultados	127.378	162.117
Pagos	(162.117)	(9.324)
Saldo final	165.178	199.917

Beneficios a los empleados a largo plazo

El movimiento de los beneficios a los empleados a largo plazo fue como sigue:

Cuentas	Jubilación Patronal	Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	7.585	2.351	9.936
Costo laboral por servicios actuales	1.494	287	1.781
Costo financiero	565	171	736
Pérdidas (ganancias) actuariales	(2.497)	(222)	(2.719)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(531)	-	(531)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	6.616	2.587	9.203
Costo laboral por servicios actuales	1.259	346	1.605
Costo financiero	546	210	756
Pérdidas (ganancias) actuariales	60	(982)	(922)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(2.216)	-	(2.216)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	6.265	2.161	8.426

14. Provisiones

La composición del saldo que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como provisiones, es como sigue:

31 de diciembre de 2018

Cuentas	2018	2017
Impuestos prediales	370.321	-
Honorarios profesionales	3.350	3.708
Servicios de mantenimiento	957	-
Total	374.628	3.708

15. Partes Relacionadas

Saldos con Partes Relacionadas:

El siguiente es un resumen de los saldos que la Compañía mantiene por cobrar y pagar a sus partes relacionadas:

Cuentas	2018	2017
Cuentas por cobrar relacionadas:		
Inmostate S. A.	11.270	11.270
Totales	11.270	11.270
Cuentas por pagar relacionadas:		
Ec. Marcelo Fernández	729	-
Totales	729	-

16. Impuestos

Impuestos Corrientes

La composición del saldo de los impuestos corrientes en el activo y pasivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de la Compañía es como sigue:

Cuentas	2018	2017
Impuestos corrientes activo:		
Impuesto al valor agregado	121.987	90.112
Total	121.987	90.112
Impuestos corrientes pasivo:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1.490	1.141
Retenciones en la fuente de IVA	4.000	2.614
Impuesto a la renta corriente	119.424	90.094
Total	124.914	93.849

31 de diciembre de 2018

Impuesto Sobre la Renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta se detalla a continuación:

Cuentas	2018	2017
Impuesto a la renta corriente	245.424	230.143
Impuesto a la renta diferido	(23.087)	(20.613)
Total	222.337	209.530

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta corriente:

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana corporativa es el 22%. La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 28% en el 2018 y 22% en el 2017 a la entidad antes de impuesto a la renta:

Cuentas	2018	2017
Resultado antes de impuesto a la renta	721.809	918.665
Más (menos):		
Gastos no deducibles	154.706	127.439
Base imponible	876.515	1.046.104
Impuesto a la renta causado	245.424	230.143

Impuesto a la Renta corriente

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta en el año que terminó al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

Cuentas	2018	2017
Saldo por pagar (a favor) al inicio del año	90.094	(26.204)
Pagos de impuesto del año anterior	(90.094)	-
Retenciones en la fuente de clientes	(126.000)	(160.969)
Ajuste impuesto a la renta 2015	-	47.124
Impuesto a la renta corriente del año	245.424	230.143
Saldo por pagar al final del año	119.424	90.094

Impuesto Diferido

A continuación se presenta el movimiento del pasivo por impuesto diferido por los años 2018 y 2017:

31 de diciembre de 2018

Cuentas	2018	2017
Propiedades, equipos y vehículos, neto	1.058.411	(20.613)
Total	1.058.411	(20.613)

El saldo del pasivo por impuesto a la renta diferido al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se compone según lo que se describe a continuación:

Cuentas	2018	2017
Propiedades, equipos y vehículos, neto	1.763.391	704.980
Total	1.763.391	704.980

Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Precios de Transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004, se estableció con vigencia a partir del año 2005, las normas que deben aplicar las Compañías para la determinación de los precios de transferencia en sus transacciones con partes relacionadas.

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 511 de fecha 29 de mayo de se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares (US\$3.000.000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares (US\$15.000.000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

No obstante, la Administración Tributaria en ejercicio de sus facultades legales podrá solicitar, mediante requerimientos de información, a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, por cualquier monto o cualquier tipo de operación o transacción, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley, quienes para dar cumplimiento a este requerimiento tendrán un plazo no menor a 2 meses.

Para el año 2018 y 2017, la Compañía no está obligada a efectuar el estudio de precios de transferencia, debido a que el monto de las transacciones anuales con partes relacionadas es menor al mínimo requerido por las disposiciones legales, por lo que la Administración considera que no está requerida a presentar el Informe de Precios de Transferencia.

El 29 de diciembre de 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 de 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 de 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:
 - i. Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto de 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.
 - ii. 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.
 - iii. 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.

- iv. 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

- v. 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.
- vi. 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”.*
- vii. 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.
- viii. 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

- ix. 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 receptor 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

- x. Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. 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 de impuesto a la renta. Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.
- xi. 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

- xii. 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

- xiii. 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

- xiv. Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA.
- xv. 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.
- xvi. 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.

31 de diciembre de 2018

Otro Resultado Integral

Al 31 de diciembre del 2018 corresponde al efecto de ajustes en la medición al valor razonable de terrenos y edificios y su correspondiente efecto en la determinación del impuesto a la renta diferido, y; pérdidas y ganancias actuariales.

18. Ingresos por actividades ordinarias:

Un resumen de los ingresos obtenidos durante el año terminado el 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

Cuentas	2018	2017
Arrendamiento Universidad Internacional del Ecuador	1.555.000	1.500.000
Arrendamiento residencias universitarias	57.781	34.258
Total	1.612.781	1.534.258

19. Gastos de operación

La composición de los gastos administrativos del año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Cuentas	2018	2017
Personal		
Participación de trabajadores sobre las utilidades	127.378	162.117
Sueldos, salarios y remuneraciones	45.782	49.471
Beneficios sociales	14.288	15.551
Desahucio	3.451	287
Jubilación patronal	1.259	1.494
Subtotal	192.158	228.920
Impuestos y contribuciones	437.465	121.986
Depreciaciones	162.069	147.550
Honorarios profesionales	63.712	54.728
Suministros, mantenimiento y reparaciones	26.026	12.836
Viaje	13.139	11.445
Seguros	5.583	2.931
Promoción y publicidad	1.800	-
Servicios básicos	1.327	1.121
Otros	49.936	34.628
Total	953.215	616.145

31 de diciembre de 2018

20. Resultado financiero

La composición del resultado financiero de los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Cuentas	2018	2017
Intereses ganados	80.000	15.484
Gastos de intereses	(15.500)	(15.125)
Comisiones bancarias	(1.564)	(182)
Gasto financiero por beneficios a empleados	(756)	(736)
Total	62.180	(559)

21. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Reporta

Desde el 31 de diciembre del 2018 hasta el 18 de octubre de 2019, fecha de emisión de este informe, no han ocurrido eventos que en opinión de la Administración requieran revelaciones adicionales o que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.

* * * * *