

**URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y
ARQUITECTOS S.A.**

Estados financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2018 y 2017
Con Informe de los Auditores Independientes



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5 y 6
Quito - Ecuador
Código Postal: 170526

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdova, Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 090306

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
Uribe y Schwarzkopf Ingenieros y Arquitectos S.A.

Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Uribe y Schwarzkopf Ingenieros y Arquitectos S.A., que comprenden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Uribe y Schwarzkopf Ingenieros y Arquitectos S.A. al 31 de diciembre de 2018, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen de forma detallada en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Otra información

La Administración de la Compañía es responsable de la otra información. La otra información comprende el informe anual, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría respectivo.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.



En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, en base a nuestra revisión del informe anual que la Administración presentará a la Junta de Accionistas, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho a los encargados del Gobierno de la Entidad.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración decida liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de la Compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando éste exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, estos pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios de los estados financieros tomen sobre la base de dichos estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

Otras cuestiones

Los estados financieros de Uribe y Schwarzkopf Ingenieros y Arquitectos S.A., correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 20 de marzo de 2018.

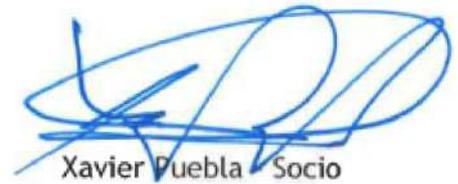


Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de Uribe y Schwarzkopf Ingenieros y Arquitectos S.A., por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

BDO ECUADOR

Agosto 26, 2019
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Xavier Puebla', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat abstract.

Xavier Puebla Socio

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de una auditoría basada en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que el resultante de errores, debido a que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento o la elusión del control interno de la Compañía.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.
- Evaluamos las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas que hayan sido efectuadas por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración de la Compañía del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro Informe de Auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración de la Compañía en relación, entre otras cosas, al alcance, el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluyendo posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y les hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo auditado y por lo tanto fueron los asuntos claves de auditoría.

Describimos estos asuntos en nuestro Informe de Auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a divulgación pública o cuando en circunstancias poco frecuentes, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

**URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y
ARQUITECTOS S.A.**

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**

CONTENIDO:

PÁGINA:

• Estados de Situación Financiera	5
• Estados de Resultados Integrales	6
• Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	7
• Estados de Flujos de Efectivo	9
• Notas a los Estados Financieros	34

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017 (Reestablecido)
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo	(8)	254.038	79.425
Inversiones		1.199	1.199
Cuentas por cobrar clientes relacionados	(17)	3.215.575	2.770.545
Activos por impuestos corrientes	(11)	57.663	28.150
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	(9)	379.689	107.765
Gastos pagados por anticipado	(10)	138.333	-
Total activos corrientes		4.046.497	2.987.084
Activos no corrientes			
Activos por impuestos diferidos		37.846	21.011
Propiedades, maquinarias y vehículos	(12)	2.025.146	1.277.566
Total activos no corrientes		2.062.992	1.298.577
Total activos		6.109.489	4.285.661
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Otras cuentas por pagar no relacionadas	(14)	296.953	22.360
Cuentas por pagar proveedores relacionados	(17)	1.960.267	1.816.447
Obligaciones con instituciones financieras	(13)	943.201	594.097
Pasivos por impuestos corrientes	(11)	211.843	99.646
Pasivos corrientes por beneficios a empleados	(15)	118.293	3.798
Otros pasivos corrientes		-	135.660
Total pasivos corrientes		3.530.557	2.672.008
Pasivos no corrientes			
Pasivos por impuestos diferidos	(11)	183.354	83.717
Obligaciones por beneficios definidos	(16)	36.374	29.655
Total pasivos no corrientes		219.728	113.372
Total pasivos		3.750.285	2.785.380
Patrimonio:			
Capital social	(18)	780.800	280.800
Reserva legal	(18)	5.622	5.622
Resultado acumulado	(18)	1.572.782	1.213.859
Total patrimonio neto		2.359.204	1.500.281
Total patrimonio neto y pasivos		6.109.489	4.285.661

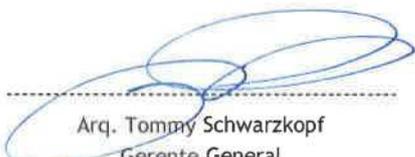

 Arq. Tommy Schwarzkopf
 Gerente General


 Teresa Andagoya
 Contadora General

Ver políticas contables y notas a los estados financieros

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Ingresos:			
Ingresos por honorarios	(19)	1.920.000	1.125.700
Gastos:			
Gastos de comercialización y ventas	(22)	(1.865.279)	(1.228.699)
Gastos financieros	(23)	(137.256)	(61.523)
Ingresos financieros	(21)	503.442	161.804
Otros ingresos	(20)	228.790	130.129
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		649.697	127.411
Impuesto a las ganancias corriente	(11)	(193.096)	(58.710)
Gasto impuesto diferido	(11)	(82.802)	-
		373.799	68.701



Arq. Tommy Schwarzkopf
Gerente General



Teresa Andagoya
Contador General

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

	Capital social	Reserva Legal	Reservas Avalúo	Resultados acumulados			Subtotal resultados acumulados	Total patrimonio neto
				Otros Resultados Integrales	Utilidades acumuladas	Utilidad del Ejercicio		
Saldo al 31 de diciembre de 2016	280.800	5.622	190.203	-	1.004.859	187.815	1.192.674	1.669.299
Pago 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	(83.987)	(83.987)	(83.987)
Transferencia a utilidades acumuladas	-	-	-	-	103.828	(103.828)	-	-
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	68.701	68.701	68.701
Saldo al 31 de diciembre de 2017 como fue reportado	280.800	5.622	190.203	-	1.108.687	68.701	1.177.388	1.654.013
Ajustes por corrección de errores y adopción de nuevas NIIF	-	-	-	1.141	(154.873)	-	(153.732)	(153.732)
Saldo al 31 de diciembre de 2017 restablecido	280.800	5.622	190.203	1.141	953.814	68.701	1.023.656	1.500.281
Transferencia a utilidades de años anteriores	-	-	-	-	68.071	(68.071)	-	-
Aporte de capital	500.000	-	-	-	-	-	-	500.000
Otros ajustes	-	-	-	-	(17.412)	-	(17.412)	(17.412)
Resultado integral total del año	-	-	-	2.536	-	373.799	376.335	376.335
Saldo al 31 de diciembre de 2018	780.800	5.622	190.203	3.677	1.004.473	374.429	1.382.579	2.359.204



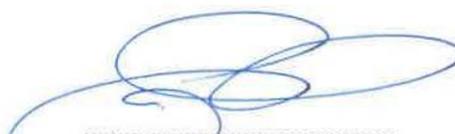
 Arq. Tommy Schwarzkopf
 Gerente General



 Teresa Andagoya
 Contador General

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017 (Restablecido)
Utilidad del ejercicio	373.799	68.701
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto por		
Provisión deterioro cuentas por cobrar relacionados		
Provisión participación trabajadores	114.652	-
Provisión impuesto a la renta	193.096	-
Efecto de impuestos diferidos	82.802	-
Depreciación de propiedades, maquinarias y vehículos	125.727	119.660
Provisión para jubilación patronal y desahucio	4.183	-
Otros ajustes que no representan efectivo	(701)	33.223
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(445.030)	87.066
Aumento en activos por impuestos corrientes	(29.513)	-
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	(271.924)	97.203
(Aumento) disminución en activos por impuestos diferidos	(16.835)	14.093
Aumento en gastos pagados por anticipado	(138.333)	-
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	274.593	(135.142)
Aumento en cuentas por pagar	143.820	54.788
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes	(80.899)	13.588
Aumento en pasivos por obligaciones con empleados	(157)	-
Disminución en otros pasivos corrientes	(135.660)	(119.996)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	193.620	233.184
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo pagado por la compra de propiedades, maquinarias y vehículos	(368.111)	(49.228)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(368.111)	(49.228)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo neto recibido (pagado) por obligaciones con instituciones financieras	349.104	(158.547)
Efectivo provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	349.104	(158.547)
Aumento neto de efectivo	174.613	25.409
Efectivo al inicio del año	79.425	54.016
Efectivo al final del año	254.038	79.425



 Arq. Tommy Schwarzkopf
 Gerente General



 Teresa Andagoya
 Contadora General

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
Uribe y Schwarzkopf Ingenieros y Arquitectos S.A.
- **RUC de la entidad.**
1791774299001
- **Domicilio de la entidad.**
Moreno Bellido E6-54 y Avenida Amazonas, Quito - Ecuador.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

Uribe y Schwarzkopf Ingenieros y Arquitectos S.A., en adelante “La Compañía”, fue constituida el 19 de febrero de 2001. Su objetivo principal es el desarrollo de actividades propias del ramo de la ingeniería civil y arquitectura, desarrollar proyectos urbanísticos, incluida su promoción y venta.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejen la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos" (*)	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado) (*)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros (*)	1 de enero de 2021
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa (*)	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan (*)	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios (*)	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos (*)	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos (*)	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados (*)	Por determinar

(*) *Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5. Efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y bancos los cuales no tienen un riesgo de pérdida de valor. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.6. Gastos prepagados.

En este grupo contable se registran los pagos para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos.

4.7. Propiedades, muebles, equipos y vehículos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, muebles, equipos y vehículos se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades (terrenos), muebles, equipos y vehículos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. Los edificios se miden utilizando el método de revalorización.

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades se incluyen en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocen en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registra como un gasto del período.

La Compañía evalúa la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Edificios	20 años	(*)
Maquinaria y equipo	10 años	(*)
Equipo de computación	3 años	(*)
Vehículos	5 años	(*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

Retiro o venta.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, muebles, equipos y vehículos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

4.8. Instrumentos 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 (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.

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

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.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

Clasificación de activos financieros.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- 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

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

- 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 lo anterior, la Compañía puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- 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.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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, la Compañía reconoce 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.

Activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI).

Son inicialmente medidos a su valor razonable más costos de transacción.

Posteriormente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros como resultado de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio, pérdidas y ganancias por deterioro, e ingresos por intereses calculados usando el método de tasa de interés efectiva son reconocidos en el resultado del período. Los importes reconocidos en resultados son los mismos que habrían sido reconocidos en resultados si estos instrumentos financieros hubieran sido medidos a costo amortizado.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Todos los otros cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” en el patrimonio. Cuando estos instrumentos financieros son dados de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral son reclasificadas a resultados.

Instrumentos de patrimonio designados para ser medidos a VRCCORI.

En el reconocimiento inicial, la Compañía puede realizar una elección irrevocable (sobre una base de instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de patrimonio para ser medidas a VRCCORI.

La designación como VRCCORI no está permitida, si el instrumento de patrimonio es mantenido para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- en su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Compañía gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- es un derivado (excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz).

Las inversiones en instrumentos de patrimonio medidas a VRCCORI son inicialmente medidas a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, son medidas a su valor razonable reconociendo las pérdidas y ganancias de cambios en el valor razonable en otro resultado integral y acumuladas en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” en el patrimonio.

La ganancia o pérdida acumulada no será reclasificada a resultados al momento de vender los instrumentos de patrimonio, en su lugar, serán transferidas a resultados retenidos.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

La Compañía ha designado todas sus inversiones en instrumentos de patrimonio que no sean mantenidas para negociar para ser medidas a VRCCORI en la aplicación inicial de NIIF 9. Los dividendos sobre estas inversiones en instrumentos de patrimonio son reconocidos en resultados cuando la Compañía tenga derecho a recibir el dividendo, sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con el dividendo y el importe del dividendo puede ser medido de forma fiable, a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Los dividendos son incluidos en otros ingresos en el estado de resultados.

Instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a VRCCORI son medidos a VRCCR. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a VRCCR, a menos que la Compañía designe un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a VRCCORI, en su reconocimiento inicial.
- Los activos financieros que han sido en el momento del reconocimiento inicial designados de forma irrevocable como medido al VRCCR, si tal designación elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes. La Compañía no ha designado ningún instrumento financiero para ser medido a VRCCR.

Los activos financieros designados como VRCCR son medidos a valor razonable al cierre de cada período de reporte, con las ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidos en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier dividendo o intereses ganados sobre el activo financiero y es incluida como ingresos financieros.

Deterioro de activos financieros.

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar clientes no relacionadas. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado 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 esperadas 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 se 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 ser relaciona con las operaciones principales de la Compañía.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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 30 días, a menos que la Compañía tenga información razonable y sustentable para demostrar lo contrario.

No obstante lo anterior, 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

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

-
- (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.

Para compromisos de préstamo y contratos de garantía financiera, la fecha en que la Compañía pasa a ser una parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a efectos de aplicar los requerimientos de deterioro de valor. Al evaluar si ha existido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial de un compromiso de préstamo, la Compañía considera los cambios en el riesgo de que ocurra un incumplimiento del préstamo con el que se relaciona el compromiso de préstamo; para contratos de garantía financiera, la Compañía considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incumpla el contrato. La Compañía monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los modifica según sea apropiado para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes que el importe pase a estar moroso.

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 180 días, a menos que la Compañía tenga información razonable y sustentable para demostrar que un criterio de incumplimiento más aislado es más apropiado.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Activos financieros con deterioro de valor crediticio.

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a. dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- b. una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c. el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- d. se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- e. la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Política de castigo.

La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recuero, 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 recuero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recuero 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, esta 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.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan al Grupo en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un contrato de garantía financiera, ya que la Compañía está obligado a realizar pagos solamente en el evento de un incumplimiento por parte del deudor en conformidad con las cláusulas del instrumento que está garantizado, las insuficiencias de efectivo son pagos esperados a reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia en la que incurre menos los importes que la Compañía espera recibir del tenedor, el deudor o un tercero.

Para compromisos de préstamos sin utilizar, una pérdida crediticia es el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Compañía si el tenedor del compromiso de préstamo dispone del préstamo; y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir si dispone del préstamo. 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.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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, excepto para los instrumentos financieros que son medidos a VRCCORI, para los cuales la corrección de valor se reconoce en otros resultados integrales y se acumula en la Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral, y no reduce el valor en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

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.

Adicionalmente, al dar de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral es reclasificada a resultados.

En contrario, al dar de baja una inversión en un instrumento de patrimonio el cual la Compañía ha elegido en el reconocimiento inicial medirlo a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral no es reclasificada a resultados, pero es transferida a resultados acumulados.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.

Clasificación como deuda o patrimonio.

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por la Compañía se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Instrumentos de patrimonio.

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

Pasivos financieros.

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

Pasivos financieros medidos a VRCCR.

Los pasivos financieros se clasifican al VRCCR cuando el pasivo financiero es (i) una contraprestación contingente que sería ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica IFRS 3, (ii) mantenido para negociar, o (iii) se designa a VRCCR.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- en su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Compañía gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- es un derivado, excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz.

Un pasivo financiero distinto a un pasivo financiero mantenido para negociar o contraprestación contingente que sería pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como VRCCR al momento del reconocimiento inicial si:

- Tal designación elimina o reduce significativamente alguna incongruencia en la medición o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, el cual se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con la documentada estrategia de inversión o de administración del riesgo de la Compañía, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

-
- Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y NIIF 9 permita que la totalidad del contrato sea designado como a VRCCR.

Los pasivos financieros a VRCCR se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida en los cambios del valor razonable en el estado de resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier interés obtenido sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de ingresos/gastos financieros en el estado de resultados integral.

Sin embargo, para pasivos financieros designados a VRCCR, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo se reconoce en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. El importe remanente del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero que son reconocidos en otros resultados integrales no son posteriormente reclasificados a resultados; en su lugar, son transferidos a resultados retenidos una vez dado de baja el pasivo financiero.

Las pérdidas o ganancias sobre contratos de garantía financiera o compromisos de préstamos emitidos por la Compañía que sean designados por la Compañía para ser medidos a VRCCR se reconocen en resultados.

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.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Baja en cuentas de pasivos financieros.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera 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.

4.7.1 Reconocimiento y medición posterior.

Reconocimiento.

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior.

(a) Cuentas por cobrar.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

(b) Otros pasivos financieros.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Los intereses devengados en estas operaciones se presentan en el Estado de Resultados Integrales bajo el rubro "Gastos Financieros", los intereses pendientes de pago se presentan en el Estado de Situación Financiera, bajo el rubro "Obligaciones financieras con proveedores y Obligaciones con instituciones financieras".

4.9. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad en Ecuador.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

4.10. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende a 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.11. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

4.12. Gastos.

En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.13. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.14. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

4.15. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017. La Administración de la Compañía no ha concluido el análisis de los efectos por la entrada en vigencia de la NIIF 9 desde el 1 de enero de 2018.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DETERMINADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por deterioro de inversiones corrientes.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por cuentas incobrables.- El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado 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.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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 esperadas 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.

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes. La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Valor razonable de activos y pasivos. - en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

6. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito corresponde a la incertidumbre respecto al cumplimiento de las obligaciones de la contraparte de la Compañía, para un determinado contrato, acuerdo o instrumento financiero, cuando éste incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados (Notas 9 y 10), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

El enfoque de la Compañía 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.

La principal fuente de liquidez de la Compañía son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Además, posee líneas de financiamiento con instituciones financieras y con compañías relacionadas.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2018:</u>		
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas,	296,953	-
Cuentas y documentos por pagar y otras relacionadas	1,960,267	-
Obligaciones con instituciones financieras	943,201	-
	<u>3,200,421</u>	<u>-</u>

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
Año terminado en diciembre 31, 2017 (Reestablecido):		
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas,	22,360	-
Cuentas y documentos por pagar y otras relacionadas	1,947,107	-
Obligaciones con instituciones financieras	594,097	-
	2,563,564	-

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Total pasivos	3,750,285	2,779,820
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	(254,038)	(79,425)
Total deuda neta	3,496,247	2,700,395
Total patrimonio neto	2,359,204	1,464,197
Índice de deuda - patrimonio neto	67%	54%

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

7. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

Clasificación	Grupo	Tipo	Al 31 de diciembre de 2018
			A costo amortizado
Activos financieros	Efectivo	Saldos en bancos	254,038
		Cuentas por cobrar relacionadas	3,215,575
Pasivos financieros		Cuentas por pagar relacionadas	1,960,267
		Obligaciones con instituciones financieras	943,201

Clasificación	Grupo	Tipo	Al 31 de diciembre de 2017
			A costo amortizado
Activos financieros	Efectivo	Saldos en bancos	79,425
		Cuentas por cobrar relacionadas	2,770,545
Pasivos financieros		Cuentas por pagar relacionadas	1,811,447
		Obligaciones con instituciones financieras	594,097

URIBE Y SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

8. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Caja Chica	1,000	1,121
Terrabank	238,517	29,879
Banco del Pichincha	(1) 6,105	3,613
Banco Proamérica	(1) 4,555	4,555
Banco del Pacífico	(1) 3,738	3,738
Banco Internacional	(1) 123	1,011
Depósitos en Tránsito	-	20,000
Banco Produbanco	(1) -	15,507
	(2) 254,038	79,425

(1) Comprenden depósitos a la vista en los Bancos: Produbanco, Pichincha, Internacional, Pacífico, con clasificación de riesgo AAA, AAA, AAA-y AAA-respectivamente.

(2) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen importes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Cuentas y documentos a cobrar clientes	11,000	11,000
Varios Anticipos Honorarios	-	95,765
Garantía Neta	-	1,000
Consorcio Men	282,326	-
Alo Maestro	75,000	-
Varias otras cuentas por cobrar	1,747	-
Anticipo proveedores varios	9,616	-
	379,689	107,765

10. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a los pagos anticipados efectuados para el arrendamiento de vallas (estructura tubular y pantallas fotográficas full color) en la ciudad de Quito, el cual se amortiza durante 3 años hasta noviembre del 2021.

11. IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
12% IVA en compras	8,712	-
12% IVA compras de activos fijos	288	-
Retenciones del Impuesto a la renta	48,162	28,150
Anticipo Impuesto a la renta	501	-
	<u>57,663</u>	<u>28,150</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado	-	29,492
Retención del Impuesto al valor agregado	-	6,071
Retención del Impuesto a la renta	18,747	5,373
Impuesto a la renta por pagar	193,096	58,710
	<u>211,843</u>	<u>99,646</u>

11.1. Conciliación Tributaria.- La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias	649,697	108,299
(Menos) Amortización de pérdidas tributarias	-	-
(Menos) Ingresos exentos	-	-
(Más) Gastos no deducibles	122,688	158,566
(Menos) Otras deducciones	-	-
Utilidad (pérdida) gravable	772,386	266,865
Impuesto a la renta causado 22%	-	58,710
Impuesto a la renta causado 25%	193,096	-
Tarifa efectiva de impuesto a las ganancias del período	25%	22%
Impuesto a las ganancias causado	193,096	58,710
Anticipo del impuesto a las ganancias	501	-
Impuesto a las ganancias del período	193,096	58,710
Crédito tributario a favor de la empresa	(48,161)	(28,150)
Saldo por (pagar) cobrar	<u>144,434</u>	<u>30,560</u>

11.2. Aspectos Tributarios.

Tarifa del impuesto a las ganancias.

Provisión para los años 2018 y 2017.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25% y 22%, respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28% sobre la base imponible (incrementa 3 puntos porcentuales a la tarifa general).

Adicionalmente, se aplicará una tarifa del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta la declaración del Impuesto a la Renta (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11.270,00 para 2018).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

Anticipo para los años 2018 y 2017.

El anticipo del impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Para el cálculo del anticipo a partir del año 2018, se permite que las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no consideren los costos y gastos por: sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social. Adicionalmente, se excluirá los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio, los valores incurridos por generación de nuevo empleo y adquisición de activos productivos.

Reinversión de utilidades.

Las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes que incorporen al menos el 50% de valor agregado nacional a sus procesos (manufactureras) y las operadoras de turismo receptivo que reinvierta sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa efectiva del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio, se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Esta disposición estuvo vigente hasta la declaración de impuesto a la renta de 2015.

A partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2018, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$1,338; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$ 1,823. En consecuencia, la Compañía registró en resultados del ejercicio US\$ 1,823.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

Pago de impuesto a la renta por la enajenación de acciones, participaciones y otros derechos representativos de capital.

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

El artículo innumerado incluido a continuación del artículo 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno se menciona que las sociedades que hayan enajenado acciones, participaciones o derechos representativos de capital presenten una declaración con esta información en el mes subsiguiente a haberlas efectuado, caso contrario se determinará una multa del 5% del total del valor transferido.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

A partir del 21 de agosto de 2018, fecha en la que se publicó Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal se incorpora la tabla progresiva para el pago único de impuesto a la renta en la utilidad generada por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, la cual establece un pago que va desde el 0% hasta el 10% sobre la utilidad.

Otros asuntos.

El 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se estableció las siguientes reformas tributarias aplicables para el año 2018:

- Las entidades del sector financiero popular y solidario de segmentos distintos a los dos últimos que participen en procesos de fusión, podrán beneficiarse de la exoneración del pago de Impuesto a la renta durante 5 años.
- Las nuevas microempresas tendrán la exoneración del Impuesto a la Renta por 3 años, contados desde el primer ejercicio fiscal que obtengan ingresos operacionales, siempre y cuando generen empleo e incorporen un valor agregado nacional a su producción.
- Únicamente serán deducibles los pagos realizados por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles o no, eliminando la posibilidad de deducir el gasto por jubilación asociada a trabajadores que hayan permanecido más de 10 años con el mismo empleador. No obstante de lo indicado se permite el reconocimiento de impuestos diferidos sobre las obligaciones corrientes reconocidas a partir de 2018.
- Los sujetos pasivos que adquieran bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos, que sean considerados como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% del total de dichos bienes o servicios, según la relación entre los gastos por compras a este tipo de contribuyentes, respecto al total de costos y gastos.
- No tendrán el carácter de reservado las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
- Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables en liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones para aplicación de diferencias.
- Para la deducción de gastos y acceso al crédito tributario de IVA, todo pago realizado por operaciones superiores a 1,000, debe ser efectuado a través de cualquier institución del Sistema Financiero mediante giros, transferencias, tarjetas de crédito o débito, cheques u otro medio de pago electrónico.

-
- Los sujetos pasivos que no declaren la información de su patrimonio en el exterior, ocultando de manera directa o indirecta ante el SRI, serán sancionados con una multa correspondiente al 1% del total de sus activos o el 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior, por cada mes o fracción, sin que ésta supere el 5% del valor de sus activos o ingresos, según corresponda.
 - Los medios de pagos electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero Nacional. Las personas que posean RUC deberán contar con un canal de cobro electrónico de manera obligatoria.
 - Se elimina el impuesto a las tierras rurales, y por lo tanto no se genera crédito tributario para efectos de impuesto a la renta.
 - Están obligados al pago del Impuesto a los activos del exterior los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
 - Para los créditos provenientes de paraísos fiscales celebrados durante el período comprendido entre enero a agosto de 2018, los intereses no pueden ser utilizados como gastos deducibles para el pago del impuesto a la renta.

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

1. Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas.

- a) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:
 - 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
 - 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
 - Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años.

b) Exoneración del ISD en los siguientes casos:

Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

- Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato.
- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país.

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

c) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas

- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión.
- El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos.
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto.

2. Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno.

a) Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.

b) Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:

- Sector agrícola.
- Oleoquímica.
- Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales.
- Exportación de servicios.

- Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea
 - Eficiencia energética.
 - Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables.
 - Sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- c) Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.
- d) Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas.
- e) Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.
- f) Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo.
- g) La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.
- h) El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad
- i) Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- j) Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.
- k) Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de:
- Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga.
 - Baterías, cargadores, cargadores para electrolineras para vehículos híbridos y eléctricos.
 - Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales.
 - Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero.
- l) Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social.

-
- m) Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola.
 - n) Devolución de IVA para exportadores de servicios.
 - o) Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.
 - p) Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años.
 - q) Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
 - r) Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.
- 3. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador.**
- a) Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones.
 - b) Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:
 - Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos.
 - Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas.
 - Pagos por mantenimiento de barcos de astillero.
 - c) Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo.
- 4. Disposiciones.**
- a) Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años.
 - b) En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas.
 - c) En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia.

- d) Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva.

12. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y VEHÍCULOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Costo	2,314,580	1,704,513
Depreciación acumulada	(289,434)	(426,947)
	<u>2,025,146</u>	<u>1,277,566</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terreno	301,550	-
Edificios (1)	1,520,497	1,067,039
Maquinaria y equipo (2)	117,534	128,882
Vehículos, equipo de transporte y equipo caminero	85,565	81,645
	<u>2,025,146</u>	<u>1,277,566</u>

- (1) Con fecha 01 de febrero del 2018, según escritura el Sr. Joseph Schwarzkopf efectuó un aporte en especie, transfiriendo a la Compañía los derechos de dominio sobre los bienes inmuebles consistentes en: Departamento tipo D número 1404, terraza D, departamento tipo E número 1405, terraza E, parqueadero 7, bodega 2, parqueadero 9, bodega 4, parqueadero 14, bodega 5, que forma parte del Edificio He Parc, ubicados en el sector El Batán, parroquia Benalcázar, cantón Quito, Provincia de Pichincha valorado en su totalidad en USD\$500,000.

El aporte del Sr. Joseph Schwarzkopf origina que el capital de la Compañía se vea incrementado en USD\$500,000; el cual ha sido aprobado por la Junta General de Accionistas quedando el capital suscrito en USD\$780,800, según el acta celebra el 18 de diciembre del 2017. (Nota 19)

Actualmente, los departamentos antecedentes se encuentran en arrendamiento al Sr. Pablo José Campana Sáenz según contrato celebrado entre las partes. El canon de arrendamiento mensual que las partes han convenido libre y voluntariamente es de USD\$2,000, en este valor está incluido el costo de expensas del condominio.

- (2) Corresponde a una grúa STT200 Tower Crane, procedencia China, brazo de 60 mts y carga en la punta de 2 toneladas, la cual actualmente se encuentra en alquiler desde el 12 de abril del 2017 según contrato celebrado con el Fideicomiso One, en calidad de arrendatario, quien se encuentra legalmente representada por su Fiduciaria la compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. Así también esta se obliga a pagar un canon mensual de USD\$10,000.

URIBE Y SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de propiedades, planta y equipos, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo	Vehículos	Total
Al 31 de diciembre de 2018:					
Saldos al 31 de diciembre de 2017	46,328	1,020,711	128,881	81,646	1,277,566
Adquisiciones	-	771,691	-	96,420	868,111
Ajustes	301,550	(138,873)	(96,084)	(4,038)	11,934
Bajas / ventas	-	-	-	(57,359)	(57,359)
Depreciación	-	(72,624)	(22,000)	(31,103)	(125,727)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	347,878	1,653,529	32,797	174,028	2,025,146
Al 31 de diciembre de 2017:					
Saldos al 31 de diciembre de 2016	-	995,322	65,450	123,786	1,184,558
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Ajustes	46,328	80,909	85,431	-	212,668
Bajas / ventas	-	-	-	-	-
Depreciación	-	(55,520)	(22,000)	(42,140)	(119,660)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	46,328	1,020,711	128,881	81,646	1,277,566

13. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Produbanco S.A.:		
Préstamos con tasas de interés anual del 8.68% y vencimiento en octubre de 2020. (1)	181,768	269,074
Préstamos con tasas de interés anual del 9.21% y vencimiento en abril de 2021. (1)	240,150	307,606
Préstamos con tasas de interés anual del 9.17 y vencimiento en agosto de 2023. (1)	480,055	-
Total obligaciones financieras	901,972	576,680
Sobregiros contables	41,228	17,417
	943,201	594,097

URIBE Y SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estos préstamos están garantizados por terreno y construcción.

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Proveedor por pagar	237,577	19,106
Fondos de garantía	3,814	3,254
Provisión gastos	55,562	-
	<u>296,953</u>	<u>22,360</u>

15. BENEFICIOS EMPLEADOS CORRIENTE.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Aporte personal del 9,45%	1,229	1,229
Aporte Patronal del 12,15%	1,580	1,580
Décimo tercer sueldo	833	833
Décimo Cuarto sueldo	-	156
15% Participación trabajadores	114,651	-
	<u>118,293</u>	<u>3,798</u>

16. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Jubilación patronal	(1)	25,463	21,778
Desahucio	(2)	10,911	7,787
		<u>36,374</u>	<u>29,565</u>

16.1. Jubilación patronal.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

URIBE Y SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo al comienzo del año	21,778	16,387
Costo laboral por servicios actuales	5,319	4,646
Costo financiero	842	745
Pérdidas (ganancias) actuariales	(2,476)	-
Saldo al final del año	25,463	21,778

- 16.2. Bonificación por desahucio.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo al comienzo del año	7,877	6,268
Costo laboral por servicios actuales	4,303	1,324
Costo financiero	490	285
Pérdidas (ganancias) actuariales	(1,759)	-
Saldo al final del año	10,911	7,877

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados por un actuario independiente al 31 de diciembre de 2018 y 2017. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

URIBE Y SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al resultado del año.

Los supuestos actuariales utilizados para propósitos de los cálculos actuariales fueron los siguientes:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Tasa de descuento	4.4%	3.9%
Tasa de incremento salarial	1.8%	1.8%
Vida laboral promedio remanente	16.13	17.13

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	Año terminado en Diciembre 31, 2018	
	Jubilación Patronal	Desahucio
<u>Tasa de descuento:</u>		
Variación OBD (tasa de descuento -0.5%)	27,512	10,911
Variación OBD (tasa de descuento +0.5%)	23,575	10,911
<u>Tasa de incremento salarial:</u>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial -0.5%)	23,863	10,911
Variación OBD (tasa de incremento salarial +0.5%)	27,163	10,911
<u>Tasa de rotación</u>		
Variación OBD (Rotación + 0.5%)	27,596	10,911
Variación OBD (Rotación - 0.5%)	23,486	10,911
	Año terminado en Diciembre 31, 2017	
	Jubilación Patronal	Desahucio
<u>Tasa de descuento:</u>		
Variación OBD (tasa de descuento -0.5%)	23,654	7,876
Variación OBD (tasa de descuento +0.5%)	20,059	7,876
<u>Tasa de incremento salarial:</u>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial -0.5%)	20,328	7,876
Variación OBD (tasa de incremento salarial +0.5%)	23,325	7,876

URIBE Y SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Año terminado en Diciembre 31, 2017	
	Jubilación Patronal	Desahucio
<u>Tasa de rotación</u>		
Variación OBD (Rotación + 0.5%)	23,720	7,876
Variación OBD (Rotación - 0.5%)	19,986	7,876

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Cuentas por cobrar relacionadas:</u>				
Inmoexpress	Administración	Comercial	1,244,912	1,755,613
Fideicomiso Parque Real	Administración	Comercial	748,124	748,124
Fideicomiso Metropolitan	Administración	Comercial	719,549	-
Fideicomiso Yoo Quito	Administración	Comercial	149,955	-
Fideicomiso Cumbaya Park	Administración	Comercial	145,076	-
Fideicomiso Sorelina	Administración	Comercial	43,125	43,125
Constelite S.A.	Administración	Comercial	30,000	-
Proyecto Guayaquil	Administración	Comercial	25,156	25,156
Fideicomiso Gaia	Administración	Comercial	14,021	14,021
Fideicomiso Park Quito	Administración	Comercial	-	342
Fideicomiso Catalina Aldaz	Administración	Comercial	-	17,772
Otros	Administración	Comercial	681,644	591,776
			3,801,563	3,195,929
(-) Provisión deterioro cuentas por cobrar			(382,767)	(259,653)
(-) Costo amortizado			(203,221)	(165,731)
			<u>3,215,575</u>	<u>2,770,545</u>

Cambios en el deterioro acumulado de cuentas incobrables, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	259,653	-
Provisión del año	123,114	259,653
	<u>382,767</u>	<u>259,653</u>

URIBE Y SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Cuentas por pagar</u>				
<u>proveedores relacionados:</u>				
Miracielo S.A.	Administración	Comercial	1,128,666	1,712,428
Ecotragua S.A.	Administración	Comercial	101,570	101,570
Servihabitat S.A.	Administración	Comercial	89,103	89,103
Avaljo	Administración	Comercial	31,110	15,270
Homelaw Asesores Legales Inmobiliarios S.A.	Administración	Comercial	20,557	20,274
Varios por pagar	Administración	Comercial	10,000	-
<u>Cuentas por liquidar reservas</u>				
<u>departamentos</u>				
Inmoventura S.A.	Administración	Comercial	210,398	-
Fideicomiso Amazonas Park	Administración	Comercial	150,000	-
Fideicomiso Shyris 18	Administración	Comercial	125,000	-
Fideicomiso One	Administración	Comercial	93,000	-
Fideicomiso Aqua	Administración	Comercial	70,000	-
Fideicomiso US Ruta Viva	Administración	Comercial	25,000	-
Fideicomiso Plaza US	Administración	Comercial	11,820	-
<u>Clientes proyectos Terrabank</u>				
Fideicomiso Torre Power	Administración	Comercial	264,137	-
Fideicomiso Park Quito	Administración	Comercial	40,925	-
Fideicomiso Shyris 18	Administración	Comercial	33,894	-
Fideicomiso One Terrabank	Administración	Comercial	11,500	-
Fideicomiso Aurora	Administración	Comercial	1,480	-
			2,430,393	1,938,645
(-) Costo amortizado			(470,126)	(122,198)
			<u>1,960,267</u>	<u>1,816,447</u>

Los saldos pendientes al cierre del período no están garantizados y son liquidados en efectivo. No han existido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar a partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado ningún deterioro material, de cuentas por cobrar relacionadas con montos adeudados por partes relacionadas. Esta evaluación es realizada todos los años para examinar la posición financiera de parte relacionada en el mercado en el cual la relacionada opera.

URIBE Y SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Cuentas por Cobrar:				
Constelite	Relacionada	Préstamo	30,000	-
Fideicomiso Cumbayá Parc	Relacionada	Comercial	150,000	2,193
Tommy Schwarzkopf	Accionista	Préstamo	344,600	302,898
Fideicomiso Metropolitan	Relacionada	Comercial	2,638,306	-
			3,162,906	305,091
Cuentas por Pagar:				
Miracielo	Relacionada	Préstamo	959,596	66,646
Fideicomiso Aqua	Relacionada	Préstamo	70,000	-
Torre Power	Relacionada	Comercial	364,137	-
Fideicomiso Shyris	Relacionada	Comercial	565,189	-
Inmovetura	Relacionada	Préstamo	3,150,555	-
			5,109,477	66,646

Remuneraciones al personal clave de la gerencia.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Sueldos y salarios	167,810	169,616
Honorarios administradores	832,863	548,642
	1,000,673	718,258

18. PATRIMONIO.

18.1. Capital.- Al 31 de diciembre de 2018, está constituido por 780,800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de 1 cada una.

Mediante escritura pública del 1 de febrero del 2018 registrada en el registro mercantil el 20 de febrero del 2018 se incrementó el capital en 500,000 a través de un aporte en especie que pasó a formar parte de los edificios de la Compañía.

18.2. Reservas.- Esta cuenta está conformada por:

Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiado como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado.

Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

18.3. Resultados acumulados.

Utilidades acumuladas.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos como la re liquidación de impuestos u otros.

Los resultados acumulados 31 de diciembre de 2017, únicamente para propósitos comparativos, se incluye la provisión de impuesto a la renta del año 2017.

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Servicios de Gerencia de Proyectos	(1)	1,325,000	1,040,000
Servicios de Comercialización	(2)	595,000	85,700
		<u>1,920,000</u>	<u>1,125,700</u>

(1) Corresponde al ingreso por la prestación de servicios de Gerencia de proyectos a los diferentes Fideicomisos Inmobiliarios, con los cuales mantiene suscritos contratos en lo que establece que el honorario corresponderá al 5% del total de las ventas registradas en el Proyecto Inmobiliario y el pago se efectuará en función del flujo de cada del proyecto.

(2) Corresponde al ingreso por la prestación de servicios de Comercialización con los diferentes Fideicomisos Inmobiliarios, con los cuales mantiene suscritos contratos en lo que establece que el honorario corresponderá al 2% sobre el precio total de las ventas realizadas, entendiéndose como venta realizada cualquier acuerdo firme y escrito al que hubiere llegado para la transferencia de dominio y el pago se efectuará en función del flujo de cada del proyecto.

20. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Arriendos	(1)	92,000	-
Alquiler de grúa	(2)	120,000	130,000
Otros		16,790	129
		228,790	130,129

- (1) Corresponde al ingreso percibido por parte del Sr. Pablo José Campana Sáenz según contrato celebrado entre las partes. El canon de arrendamiento mensual que las partes han convenido libre y voluntariamente es de USD\$2,000, en este valor está incluido el costo de expensas del condominio.
- (2) Corresponde al ingreso percibido por alquiler de grúa STT200 Tower Crane, procedencia China, brazo de 60 mts y carga en la punta de 2 toneladas, la cual actualmente se encuentra en alquiler desde el 12 de abril del 2017 según contrato celebrado con el Fideicomiso One, en calidad de arrendatario, quien se encuentra legalmente representada por su Fiduciaria la compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. Así también esta se obliga a pagar un canon mensual de USD\$10,000.

21. INGRESOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Interés implícito		429,047	161,804
Intereses ganados por costo amortizado		74,395	-
		503,442	161,804

URIBE Y SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

22. GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN Y VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Sueldos y demás remuneraciones	(1)	212,519	208,441
Honorarios profesionales	(2)	832,292	548,161
Arrendamientos		7,500	16,500
Marketing Publicidad	(3)	85,991	32,863
Servicios básicos		6,582	6,750
Licencia y programas		21,652	18,000
Depreciaciones		72,884	119,661
Participación utilidades		114,652	-
Gasto deterioro cuentas por cobrar		123,114	-
Otros gastos	(4)	388,093	278,323
		<u>1,865,279</u>	<u>1,228,699</u>

(1) Un detalle de los sueldos y remuneraciones, es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Sueldos y salarios	156,000	154,000
Beneficios sociales	26,611	26,638
Aportes al IESS	18,954	18,711
Jubilación patronal y desahucio	10,954	9,092
	<u>212,519</u>	<u>208,441</u>

(2) Corresponde al pago de honorarios por servicios profesionales, para la ejecución de servicios de gerencia de proyectos, comercialización y otros, un detalle es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Planificación proyectos	4,075	10,270
Asesoría legal y tributaria	7,858	7,301
Gerencia técnica	92,418	84,586
Asesoría administrativa	7,500	30,000
Administración financiera	195,476	-
Administración gerencia	228,000	238,000
Asesoría comercial	120,000	110,000
	<u>655,327</u>	<u>480,157</u>
Suman y pasan	655,327	480,157

URIBE Y SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Suman y vienen	655,327	480,157
Contabilidad y auditoria	64,412	9,950
Comercialización	19,003	11,555
Planificación logística	-	8,000
Gerencia Guayaquil	15,000	27,000
Otros	78,550	11,499
	832,292	548,161

(3) Corresponde al pago por servicios de publicidad, en este periodo se suscribió un contrato con la compañía Induvallas Cía. Ltda., por alquiler de vallas, el cual será amortizado según su contrato por un periodo de 3 años.

(4) Un detalle de los otros gastos, es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Servicios de guardianía	8,770	2,280
Seguros y reaseguros	7,223	1,371
Suministros	2,951	710
Otros gastos	369,149	273,962
	388,093	278,323

23. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Intereses por créditos de bancos	56,137	61,523
Interés de costo amortizado	81,119	
	137,256	61,523

24. CONTRATOS.

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía con terceros vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

-
- a. El 01 de septiembre del 2018, la Compañía celebró un contrato de arrendamiento con el Sr. Pablo José Campana Sáenz, arrendar los inmuebles que son parte del edificio He parc. El canon del arrendamiento mensual es de USD\$2,000 en este valor está incluido el costo de expensas del condominio.
 - b. El 23 de mayo del 2018, la Compañía celebró un contrato con la compañía Azurian Consulting para la prestación de servicios de consultoría, consistentes en el suministro de recursos humanos profesional e idóneo, con conocimiento y experiencia para elaborar la consultoría de "*Propuesta para la evaluación y recomendaciones de TI*". El valor del presente contrato asciende a USD\$12,000 más IVA.
 - c. El 17 de agosto del 2018, la Compañía celebró un contrato con la compañía Azurian Consulting para la prestación de servicios de consultoría, consistentes en el suministro de recursos humanos profesional e idóneo, con conocimiento y experiencia para elaborar la consultoría de "*Propuesta para el acompañamiento en Project Management, Gestión del Cambio, Calidad de datos y Diseño de procesos determinados durante nuevos desarrollos PAC*". El valor del presente contrato asciende a USD\$44,650 más IVA.
 - d. El 21 de marzo del 2018, la Compañía celebró un contrato con el Fideicomiso Aqua representado por su fiduciaria, la compañía FIDEVAL S.A., para la prestación de servicios de Gerencia del Proyecto Inmobiliario denominado comercialmente como AQUARELLA, siendo su responsabilidad y obligación la de coordinar la planificación, construcción, ventas, aspectos legales y administrativos que atañen al proyecto. Los honorarios por los servicios de gerencia del proyecto inmobiliario que se contratan se ha fijado en el 5% calculado sobre el total de ventas registradas en el Proyecto Inmobiliario.
 - e. El 21 de marzo del 2018, la Compañía celebró un contrato con el Fideicomiso Aqua representado por su fiduciaria, la compañía FIDEVAL S.A., para que ejecute la comercialización y venta de los bienes y unidades habitacionales a ser construidas en el proyecto, en base a los lineamientos generales, precios de venta y demás condiciones que han sido aprobados. Los honorarios que pagará ascenderá al 2% más IVA, calculado sobre el precio total de las ventas realizadas
 - f. El 1 de agosto del 2018, la Compañía celebró un contrato con el Fideicomiso Shyris 18 representado por su fiduciaria, la compañía FIDEVAL S.A., para que ejecute la comercialización y venta de los bienes y unidades habitacionales a ser construidas en el proyecto, en base a los lineamientos generales, precios de venta y demás condiciones que han sido aprobados. Los honorarios que pagará ascenderá al 2% más IVA, calculado sobre el precio total de las ventas realizadas.

- g. El 01 de agosto del 2018, la Compañía celebró un contrato con el Fideicomiso Shyris 18 representado por su fiduciaria, la compañía FIDEVAL S.A., para la prestación de servicios de Gerencia del Proyecto Inmobiliario denominado comercialmente como IQON, siendo su responsabilidad y obligación la de coordinar la planificación, construcción, ventas, aspectos legales y administrativos que atañen al proyecto. Los honorarios por los servicios de gerencia del proyecto inmobiliario que se contratan se ha fijado en el 5% calculado sobre el total de ventas registradas en el Proyecto Inmobiliario.

25. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

26. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

27. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Agosto 26, 2019), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

28. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 26 de agosto de 2019 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.
