

SKYINMOBILIA S.A.

**INFORME DE
AUDITORES INDEPENDIENTES**

Por la revisión al 31 de diciembre 2018

SKYINMOBILIA S.A.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2018
junto con el informe de los auditores independientes**

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

SKYINMOBILIA S.A.

AUDITORIA FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

INDICE

	<u>Pág.</u>
Opinión de los Auditores Independientes	3 - 5
Estado de Situación Financiera	6 - 7
Estado de Resultados Integrales	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujos del Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11 - 33

ABREVIATURAS

USD \$: DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

NIIF'S: NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SKYINMOBILIA S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo en caja y bancos	7	1,418	6,993
Deudores comerciales	8	94,680	90,000
Otras cuentas por cobrar	9	1,254	519
Impuestos por cobrar	10(a)	21,238	21,025
Cuentas por cobrar y pagar entidades relacionadas	11	<u>198,581</u>	<u>348,274</u>
Total activos corrientes		<u>317,171</u>	<u>466,811</u>
Activos no corrientes:			
Otras cuentas por cobrar	9	47,500	47,500
Propiedades y equipos	12	1,196,402	1,196,537
Propiedades de inversión	13	667,156	680,450
Inversiones no corrientes	14	<u>12,000</u>	<u>12,000</u>
Total activos no corrientes		<u>1,923,058</u>	<u>1,936,487</u>
Total activos		<u>2,240,229</u>	<u>2,403,298</u>



Judge Recalde Sebastian Mauricio
Gerente General



Gustavo Zamora Vega
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de esto

SKYINMOBILIA S.A.

Estado de situación financiera (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	15	228,765	241,900
Cuentas por cobrar y pagar entidades relacionadas	11	274,683	328,499
Impuestos por pagar	10(b)	16,799	21,528
Beneficios a empleados	16	38,045	25,269
Total pasivos corrientes		558,292	617,196
Pasivos no corrientes:			
Otras cuentas por pagar	15	2,174	2,174
Cuentas por cobrar y pagar entidades relacionadas	11	75,696	224,366
Pasivo por diferidos	17	62,945	62,945
Total pasivos no corrientes		140,815	289,485
Total pasivos		699,107	906,681
Patrimonio:			
Capital emitido		804	804
Reserva legal		1,874	1,874
Incrementos en valoración	19	699,213	699,213
Resultados acumulados		794,726	746,685
Resultado neto del periodo		44,505	48,041
Total patrimonio		1,541,122	1,496,617
Total pasivos y patrimonio		2,240,229	2,403,298



Judge Recalde Sebastian Mauricio
Gerente General



Gustavo Zamora Vega
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de esto

SKYINMOBILIA S.A.

Estado de resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
INGRESOS			
Ingresos de actividades ordinarias	20	183,457	200,347
Utilidad bruta		183,457	200,347
Otros ingresos	20	10,009	8,000
Gastos de Operación	21	(128,208)	(129,056)
Utilidad en operación		67,258	79,291
(Gastos) ingresos financieros, neto		(118)	(8,558)
Utilidad antes de impuesto a la renta		67,140	72,733
Impuesto a la renta	18	(12,564)	(13,782)
Participación trabajadores	18	(10,071)	(10,910)
Resultados integrales del año neto de impuestos		44,505	48,041



Judge Recalde Sebastian Mauricio
Gerente General



Gustavo Zamora Vega
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de esto

SKYINMOBILIA S.A.

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Resultados acumulados							Total
	Capital Emitido	Reserva legal	Ajustes de primera adopción	Reserva por revaluación de inversiones	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total resultados acumulados	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	804	1,874	335	699,213	710,782	35,568	1,445,898	1,448,576
Más (menos):								
Movimiento patrimonio	-	-	-	-	35,568	(35,568)	-	-
Utilidad / Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	48,041	48,041	48,041
Saldo al 31 de diciembre de 2017	804	1,874	335	699,213	746,350	48,041	1,493,939	1,496,617
Más (menos):								
Movimiento patrimonio	-	-	-	-	48,041	(48,041)	-	-
Utilidad / Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	44,505	44,505	44,505
Saldo al 31 de diciembre de 2018	804	1,874	335	699,213	794,391	44,505	1,538,444	1,541,122


 Judge Recalde Sebastian Mauricio
 Gerente General


 Gustavo Zamora Vega
 Contador General

SKYINMOBILIA S.A.

Estado de flujos de efectivo

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(155,575)	130,769
Efectivo recibido de clientes	183,506	110,107
Efectivo pagado a proveedores	(282,006)	161,599
Efectivo pagado por gastos de operación	(66,356)	(118,471)
Otros ingresos recibidos	73,649	-
Otros ingresos recibidos	(41,735)	-
Participación trabajadores	(10,070)	(8,973)
Impuesto a la renta	(12,584)	(13,493)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	150,000	(156,000)
Venta de propiedad, planta y equipo	-	8,000
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	-	0,00
Inversiones subsidiarias	150,000	(346,000)
Otros Entradas de Efectivo	-	162,000
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-	(1,840)
Efectivo provisto de accionistas	-	(1,840)
Otras entradas de efectivo	-	-
EFFECTIVO NETO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(5,575)	(27,071)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO	6,993	34,064
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL	1,418	6,993
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	67,140	72,734
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(22,710)	(32,558)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	13,429	134
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(12,564)	(13,782)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	(10,071)	(10,910)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(13,504)	(6,000)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(200,005)	90,593
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(2,406)	(90,240)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(2,581)	4,172
(Incremento) disminución en otros activos	12,556	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(253,705)	161,599
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(16,645)	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	12,776	15,062
Incremento (disminución) en otros pasivos	50,000	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(155,575)	130,769


 Judge Recalde Sebastian Mauricio
 Gerente General


 Gustavo Zamora Vega
 Contador General

Notas a los estados financieros

SKYINMOBILIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

SKYINMOBILIA S.A. con número de RUC 1791814509001, fue constituida el 27 de diciembre de 2001 bajo la normativa vigente en el Ecuador. Su objeto social, entre otros contempla el arrendamiento de bienes inmuebles, actividades desarrolladas por comisionistas relacionadas con el arrendamiento y venta de bienes inmuebles, licitaciones con empresas públicas o privadas sean éstas nacionales o extranjeras.

El capital suscrito es de USD \$ 804,00 divididos en 804 acciones de USD \$ 1.00 cada una, está compuesto de la siguiente manera:

(Expresado en Dólares)

Accionista	%	Nº Acciones	Valor Nominal	Monto Capital
SOMELIA FOUNDATION TRUST	99%	803	1	803,00
RECALDE JARRIN BERTHA CLAYRET	1%	1	1	1,00
TOTAL				804,00

En la actualidad sus administradores son los que se indican a continuación:

Nombre	Cargo	Fecha de nombramiento	Período en años
Judge Recalde Sebastián Mauricio	Gerente General	05/04/2017	2

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Base de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico.

Moneda funcional y de presentación-

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. Toda la información financiera se presenta en tal moneda, excepto cuando se indique de otra manera.

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF para PYMES requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos, y gastos. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas posteriormente.

Declaración de cumplimiento de las NIIF'S para PYMES

A criterio de la Administración de la Compañía, los Estados Financieros cumplen con los requerimientos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES vigentes durante el año 2018 y con las disposiciones establecidas en las políticas contables definidas por la empresa en cumplimiento de las normas.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo en caja y bancos corresponde a caja, cuentas corrientes, todos ellos registrados en el estado de situación financiera a su valor nominal, los mismos que no tienen restricciones y son de libre disponibilidad.

b) Instrumentos financieros.-

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad.

Activos financieros

Reconocimiento inicial y medición

Los activos financieros se clasifican, al momento del reconocimiento inicial, como: medidos subsecuentemente a costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrables – ORI, y valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual del activo financiero y del modelo de negocio de la Compañía para la gestión de cada activo financiero.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba "SPPI" y se realiza a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de sus activos financieros se refiere a la manera en la cual administra sus activos financieros para generar sus flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo resultarán de la recuperación de flujos de efectivo contractuales a través del cobro, a través de la venta de activos financieros, o ambos.

Medición posterior

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda).
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de deuda).
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro, y;
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Los activos financieros a costo amortizado se miden posteriormente utilizando el método de interés efectivo y está sujeto a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, es modificado o deteriorado.

Los activos financieros de la Compañía al costo amortizado incluyen cuentas por cobrar comerciales y otras y cuentas por cobrar relacionadas.

Activos financieros a valor razonable a través de ORI (instrumentos de deuda)

La Compañía mide los instrumentos financieros de deuda a valor razonable a través de ORI si se cumplen las dos siguientes condiciones:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de recuperar los flujos de efectivo a través de la venta de estos;
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Para instrumentos de deuda a valor razonable a través de ORI, los ingresos financieros, valuación por tipo de cambio y deterioro se reconocen en el estado de resultados y se calculan de la misma manera que los activos financieros medidos al costo amortizado. Los cambios de valor razonable restantes se

reconocen en ORI. Sobre la baja en cuentas, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en ORI se registra en el estado de resultados integrales.

La Compañía no ha clasificado ningún activo financiero a valor razonable a través de ORI.

Activos financieros designados a valor razonable a través de ORI (instrumentos de patrimonio)

Tras el reconocimiento inicial, la Compañía puede optar por clasificar irrevocablemente sus inversiones de capital como instrumentos de patrimonio designados a valor razonable a través de ORI cuando cumplen con la definición de patrimonio neto según NIC 32 "Instrumentos: Presentación" y no se mantienen para su comercialización. La clasificación se realiza por cada instrumento de capital.

Las ganancias y pérdidas de estos activos financieros nunca se reciclan a resultados. Los dividendos son reconocidos como otros ingresos en el estado de resultados cuando se haya establecido el derecho de pago, excepto cuando la Compañía se beneficia de dichos ingresos como una recuperación de parte del costo del activo financiero, en cuyo caso, tales ganancias se registran en ORI. Los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable a través de ORI no están sujetos a la evaluación de deterioro.

La Compañía no ha clasificado ningún activo financiero a valor razonable a través de ORI.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar, activos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros obligatorios requeridos para ser medido al valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de vender o recomprar en el corto plazo. Los derivados, incluidos los derivados implícitos se clasifican como mantenidos para negociar a menos que se designen como instrumentos de cobertura efectivos.

Activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de capital e intereses se clasifican y miden a valor razonable con cambio en el estado de resultados integrales, independientemente del modelo de negocio. No obstante los criterios para instrumentos de deuda a clasificarse al costo amortizado o al valor razonable a través de ORI, como se describe anteriormente, los instrumentos de deuda pueden ser designado a valor razonable con cambios en resultados en el reconocimiento inicial si al hacerlo elimina, o significativamente reduce, un desajuste contable.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en el estado de resultados.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, cuando corresponda, una parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera) cuando:

- Los derechos para recibir flujos de efectivo del activo han expirado.

- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material a un tercero bajo un acuerdo, y;
- La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo de un activo o ha ingresado en un acuerdo, evalúa si, y en qué medida, ha retenido los riesgos y beneficios de este activo financiero.

Cuando no haya transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni tiene el control transferido del activo, la Compañía continúa reconociendo el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce una responsabilidad asociada a este. El activo transferido y la responsabilidad asociada se miden sobre una base que refleja los derechos y obligaciones que la Compañía tiene retenido.

La participación continua que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide de acuerdo al valor más bajo de su costo original en libros y el monto máximo que la Compañía puede ser requerida para pago.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable a través de resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen de acuerdo a dos enfoques:

- Enfoque general, aplicado para todos los activos financieros excepto deudores comerciales y activos contractuales.
- Enfoque simplificado aplicado para deudores comerciales y activos contractuales.

Enfoque general

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que pueden ser posibles dentro de los próximos 12 meses.

Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de duración restante del activo financiero.

Enfoque simplificado

Para las cuentas por deudores comerciales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida de crédito, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

La Compañía puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y medición

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a entidades relacionadas y cuentas por pagar a largo plazo.

Medición posterior

La medición de los pasivos financieros depende de su clasificación, como se describe a continuación:

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociación y pasivos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial como a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de recomprar en el término cercano. Esta categoría también incluye instrumentos financieros derivados suscritos por la Compañía que no están designados como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según lo definido por NIIF 9.

Los pasivos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados se determinan al momento de su reconocimiento, y solo si se cumplen los criterios de NIIF 9.

La Compañía no ha clasificado ningún pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Préstamos y cuentas por pagar (acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas)

Esta es la categoría más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las tarifas o costos que son parte integrante de la determinación de la tasa de interés efectiva del pasivo financiero. La amortización de la tasa de interés efectiva, se incluye como costos financieros en el estado de resultados.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación derivada del pasivo se cancela.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo acreedor en términos sustancialmente diferentes, o los términos existente se modifican sustancialmente, tal intercambio o modificación se trata como la baja de la deuda original y el reconocimiento de una nueva deuda. La diferencia en los valores en libros se reconoce en el estado de resultados.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado de situación financiera, si existe actualmente un derecho legal exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente

c) Gastos pagados por anticipado.-

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado que se amortizan en línea recta en base a la vigencia del contrato.

d) Muebles, equipos y vehículos.-

Medición Inicial

Un elemento de Propiedad, Planta y Equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo, entendiendo como tal, a todos aquellos rubros directamente relacionados con el o los activos hasta que se encuentren listos para ser utilizados en la forma prevista por la empresa.

Reconocimiento

Se deberá utilizar los siguientes criterios para el reconocimiento de un activo:

- Todo bien adquirido igual o superior a USD \$200,00 será capitalizado.
- En el caso de vehículos, maquinarias, terrenos y edificios, se deberá capitalizar en todos los casos independientemente de su valor.

Vidas útiles

Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar serán los siguientes:

Detalle del activo	Vida útil	% de depreciación
Muebles de oficina	10	10,00%
Equipos de oficina	10	10,00%
Equipos de computación	3	33,33%
Vehículos	5	20,00%
Edificios	20	5,00%

Medición posterior

La Compañía medirá los elementos que compongan la clase de Propiedad, Planta y Equipo, de acuerdo a:

- Modelo de Costo para todas las clases de bienes excepto los inmuebles y vehículos.

Costo
(-) Depreciación Acumulada
(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor
<hr/>
(=) Propiedad, Planta y Equipo

- Modelo de Revaluación para todos los bienes inmuebles y vehículos:

Valor Razonable (Incluye revaluación)
(-) Depreciación Acumulada
(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor
<hr/>
(=) Propiedad, Planta y Equipo

Depreciación

Cuando se revalúe un elemento de Propiedad, Planta y Equipo, la Depreciación Acumulada será dada de baja contablemente en su totalidad, de manera que el importe en libros del activo fijo sea equivalente al valor establecido por el Perito en su informe.

El método de depreciación que será utilizado es el de Línea Recta.

e) Impuestos.-

Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año.

Para el cálculo de Impuesto a la renta, se deducirá el 100% adicional de la depreciación y amortización correspondientes a la adquisición de maquinaria y equipos e implementación de sistemas de energías renovables, sin que supere un valor equivalente al 5% de los ingresos totales.

Además, de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones Art. 9.1 menciona la exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas durante 5 años, y la exoneración del pago del impuesto mínimo por el mismo tiempo. Pudiendo solicitar una extensión para la exoneración del pago del anticipo, en caso de que no se haya generado ingresos directamente de la actividad productiva iniciada.

Impuesto a la renta diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en el estado de situación financiera y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. El activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa de impuesto a la renta que se espera sea de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la Autoridad Tributaria.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

f) Beneficios empleados.-

Corto plazo

Participación a trabajadores

La participación de trabajadores se carga a resultados y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Otros beneficios laborales

Los otros beneficios laborales comprenden décimo tercera y cuarta remuneración y vacaciones, los mismos que son acumulados mensualmente hasta la fecha obligatoria de pago, goce o liquidación originada por la terminación de la relación laboral.

g) Reconocimiento de ingresos

En función de las disposiciones establecidas en el Marco Conceptual y la NIC 18, los ingresos son reconocidos considerando el principio de prudencia y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de que se cobre o no.

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, considerando cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial otorgada por la Empresa.

Cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procederá a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

h) Reconocimiento de costos y gastos

El costo de ventas se registra cuando se usan los bienes para la prestación de servicios o se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

i) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

Estimaciones y suposiciones

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

- **Estimación para cuentas incobrables**
La estimación para cuentas incobrables de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.
- **Vida útil de muebles, equipo y vehículos**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

- Deterioro del valor de los activos no financieros

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al 1 de enero de 2018. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Sección 1 Pequeñas y medianas entidades	1 de enero de 2018
Sección 2 Conceptos y principios generales	1 de enero de 2018
Sección 4 Estado de situación financiera	1 de enero de 2018
Sección 5 Estado de resultado integral y estado de resultados	1 de enero de 2018
Sección 6 Estado de cambios en el patrimonio, estado de resultados y ganancias acumuladas	1 de enero de 2018
Sección 7 Estados de flujos de efectivo	1 de enero de 2018
Sección 8 Notas a los estados financieros	1 de enero de 2018
Sección 9 Estados Financieros consolidados y separados	1 de enero de 2018
Sección 10 Políticas contables, estimaciones y errores	1 de enero de 2018
Sección 11 Instrumentos financieros básicos	1 de enero de 2018
Sección 12 Otros temas relacionados con los instrumentos financieros	1 de enero de 2018
Sección 13 Inventarios	1 de enero de 2018
Sección 14 Inversiones en asociadas	1 de enero de 2018
Sección 15 Inversiones en negocios conjuntos	1 de enero de 2018
Sección 16 Propiedades de inversión	1 de enero de 2018
Sección 17 Propiedades, planta y equipo	1 de enero de 2018
Sección 18 Activos intangibles distintos de la plusvalía	1 de enero de 2018
Sección 19 Combinación de negocios y plusvalía	1 de enero de 2018

Sección 20 Arrendamientos	1 de enero de 2018
Sección 21 Provisiones y contingencias	1 de enero de 2018
Sección 22 Pasivos y patrimonio	1 de enero de 2018
Sección 23 Ingresos de actividades ordinarias	1 de enero de 2018
Sección 24 Subvenciones del gobierno	1 de enero de 2018
Sección 25 Costos por préstamos	1 de enero de 2018
Sección 26 Pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
Sección 27 Deterioro del valor de los activos	1 de enero de 2018
Sección 28 Beneficios a los empleados	1 de enero de 2018
Sección 29 Impuestos a las ganancias	1 de enero de 2018
Sección 30 Conversión de la moneda extranjera	1 de enero de 2018
Sección 31 Hiperinflación	1 de enero de 2018
Sección 32 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa	1 de enero de 2018
Sección 33 Información a revelar sobre partes relacionadas	1 de enero de 2018
Sección 34 Activos especiales	1 de enero de 2018
Sección 35 Transición a la NIIF para PYMES	1 de enero de 2018

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA E INFORMACIÓN SOBRE VALOR RAZONABLE

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo en caja y bancos	1,418	6,993
Deudores comerciales	90,000	90,000
Otras cuentas por cobrar	1,254	519
Total activos financieros	<u>92,672</u>	<u>97,512</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	228,765	241,900
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	274,683	328,499
Total pasivos financieros	<u>503,448</u>	<u>570,399</u>

Los activos y pasivos financieros de corto plazo se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de vencimiento de estos instrumentos.

7. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos	(i) 1,418	6,993
	<u>1,418</u>	<u>6,993</u>

(i) La Compañía mantiene en su cuenta corriente Banco Produbanco dólares de los Estados Unidos de América; los fondos son de libre disponibilidad.

8. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes locales	(i)	94,680	90,000
		<u>94,680</u>	<u>90,000</u>

- (i) Al 31 de diciembre del 2018, el saldo pendiente de cobro corresponde a la facturación por la venta de un inmueble a Rosa Peñeros María Claudia, cuyo monto tiene promesa de pago y se ira devengando en el siguiente período.

	<u>31 de diciembre de 2018</u>	
	<u>No deteriorada</u>	<u>Valor neto</u>
181 a 360 días	4,680	4,680
361 en adelante	90,000	90,000
	<u>94,680</u>	<u>94,680</u>

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Corto Plazo			
Anticipo proveedores		1,254	519
		<u>1,254</u>	<u>519</u>
Largo plazo			
Otras cuentas por cobrar	(i)	47,500	47,500
		<u>47,500</u>	<u>47,500</u>
		<u>48,754</u>	<u>48,019</u>

- (i) Corresponde a una inversión en el Club Rancho San Francisco, que van a ser recuperados por los accionistas, los cuales no generan intereses.

10. IMPUESTOS POR COBRAR Y PAGAR

(a) Impuestos por cobrar-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los impuestos por cobrarse formaban de la siguiente manera:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Iva en compras	(i)	966	4,631
Iva retenido en ventas		2,212	95
Crédito tributario siguiente mes		1,785	-
Impuesto a la renta en ventas		13,758	14,535
Crédito tributario ejercicios anteriores	(ii)	2,517	1,764
		<u>21,238</u>	<u>21,025</u>

- (i) El crédito tributario corresponde al IVA pagado localmente por las adquisiciones, lo cual podrá compensar cuando generen ventas gravadas con tarifa 12%.

- (ii) El valor corresponde a Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta de Años Anteriores y del ejercicio corriente, lo cual representa un saldo a favor por las retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta que le han sido efectuadas a la compañía, este valor puede ser utilizado como Crédito Tributario en caso de que la compañía genere impuesto a la renta en ejercicios posteriores, de igual manera los valores indicados podrían ser objetos de reclamo ante la Administración Tributaria si estos se hubiesen producido en un tiempo máximo de 3 años anteriores.

(b) Impuestos por pagar-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los impuestos por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retención impuesto a la renta por pagar	472	3,051
Retención Iva por pagar	715	4,559
Iva en ventas por pagar	3,048	136
Impuesto a la renta por pagar (i)	<u>12,564</u>	<u>13,782</u>
	<u>16,799</u>	<u>21,528</u>

- (i) Corresponde a la participación trabajadores. Ver nota 18

11. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía, las cuentas se formaban de la siguiente manera:

<u>Sociedad</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>País</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar corto plazo				
Provenexo S.A. (i)	Accionista	Ecuador	198,581	348,274
			<u>198,581</u>	<u>348,274</u>
Cuentas por pagar corto plazo				
Sebastian Judge y Francisco Judge(ii)	Accionistas	Ecuador	224,683	328,499
Provenexo S.A.	Accionista	Ecuador	50,000	-
			<u>274,683</u>	<u>328,499</u>
Cuentas por pagar largo plazo				
Sebastian Judge y Francisco Judge (iii)	Accionistas	Ecuador	75,696	224,366
			<u>75,696</u>	<u>224,366</u>
			<u>350,739</u>	<u>552,865</u>

- (i) Corresponde a montos pendientes de cobro que manetiene la compañía a su parte relacionada, cuyo objetivo de préstamo es utilizar dichos montos con fines lícitos y con beneficios para la empresa.
- (ii) La Compañía al 31 de diciembre de 2018, realizo un préstamo de Francisco-Sebastián Judge a Provenexo, endosado a Skyinmobilia.
- (iii) La Compañía no ha acordado el pago de intereses, ni el plazo en el cual serán canceladas estas obligaciones; sin embargo, las ha clasificado como no corrientes en su totalidad.

12. PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la propiedad y equipo, se formaban de la siguiente manera:

	2018			2017		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Activo fijo neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
Muebles de oficina	1,346	(864)	482	1,346	(729)	617
Terreno	1,195,920	-	1,195,920	1,195,920	-	1,195,920
	1,197,266	(864)	1,196,402	1,197,266	(729)	1,196,537

Durante los años 2018 y 2017 el movimiento de propiedad y equipos, es como sigue:

	Muebles de oficina	Terrenos	Total
Saldo al 31 de Dic de 2017	<u>1,346</u>	<u>1,195,920</u>	<u>1,197,266</u>
Depreciación acumulada:			
Depreciación	<u>(864)</u>	<u>-</u>	<u>(864)</u>
Saldo al 31 de Dic de 2018	<u>482</u>	<u>1,195,920</u>	<u>1,196,402</u>

13. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la propiedad y equipo de inversión, se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
Terrenos	<u>414,566</u>	<u>414,566</u>
Edificios	<u>265,884</u>	<u>265,884</u>
(Depreciación edificio)	<u>(13,294)</u>	<u>-</u>
	<u>667,156</u>	<u>680,450</u>

14. INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las inversiones a largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
Inversiones largo plazo	(i) <u>12,000</u>	<u>12,000</u>
	<u>12,000</u>	<u>12,000</u>

(i) Los Señores Francisco y Sebastián Judge mantenían acciones en la empresa Provenexo S.A., estas acciones en el mismo año fueron transferidas a nombre de la empresa Skyinmobilia S.A.

15. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
Proveedores	(i) <u>228,765</u>	<u>241,900</u>
	<u>228,765</u>	<u>283,242</u>

Garantías recibidas	2,174	2,174
Otras cuentas por pagar no corrientes	2,174	2,174

(i) La cuenta de proveedores al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se componía de la siguiente manera:

	2018	2017
Consultora General Congeconsul S. A.	59,400	59,400
Sorssy S.a.	57,310	57,310
Atteval S.a.	53,790	53,790
Juan Carlos Piñeiros Arteta	27,800	27,600
Guerrero Rojas Galo Jason	18,600	18,400
Salgado Rivas Claudio Fernando	4,590	4,590
Cuerpo De Bomberos Del Distrito Metropolitano De Quito	2,231	-
Pamela Valentina Coba Hinojosa	1,832	-
Soluwork Cia. Ltda	1,100	1,100
Riofrio Calisto Alvaro Rafael	-	19,312
International Water Services (Guayaquil)	809	352
Otros	1,303	46
	228,765	241,900

La antigüedad de proveedores al 31 de diciembre de 2018 de la compañía se detalla a continuación:

Antigüedad	2018	2017
De 30 a 59 días	2,343	35,020
De 60 a 89 días	11,305	15,207
De 90 a 119 días	812	15,483
De 120 a 180 días	757	-
Más de Un Año	213,548	176,190
	228,765	241,900

16. BENEFICIOS A EMPLEADOS

(a) Corto plazo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los beneficios a empleados a corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
Sueldos Por Pagar	21,869	11,004
Décimo Tercer Sueldo	2,083	1,083
Décimo Cuarto Sueldo	1,805	1,055
Fondos De Reserva Pro Pagar	2,000	1,000
Aporte IESS	217	217
Participación trabajadores (i)	10,071	10,910
	38,045	25,269

(i) Corresponde a la participación trabajadores. Ver nota 18

17. PASIVOS DIFERIDOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos diferidos, se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuestos diferidos valoracion edificios	57,826	57,826
Impuestos diferidos valoracion membresias	5,119	5,119
(i)	<u>62,945</u>	<u>62,945</u>

- (i) Los efectos presentados en impuestos diferidos se generan por el aumento presentado en la determinación del valor razonable de los activos fijos, los cuales totalizan USD \$ 62.945 como un pasivo por impuestos diferidos que deberá ser liquidado en función de la depreciación de los activos fijos y para el caso de la inversión (cuenta por cobrar accionistas) se dará de baja en el momento en que se venda la membrecía.

18. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

(a) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	67,140	72,733
Más (menos):		
Gastos no deducibles	40	824
15% Participación trabajadores	(10,071)	(10,910)
Utilidad gravable	57,109	62,647
Tasa legal de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>12,564</u>	<u>13,782</u>
Pasivo por impuesto diferido	-	-
Impuesto a la renta a pagar	<u>12,564</u>	<u>13,782</u>
Impuesto a la renta mínimo	-	12,521
Retenciones del año actual	(13,758)	(14,535)
Crédito tributario del años anteriores	(2,517)	(1,764)
Impuesto a favor del contribuyente	<u>3,711</u>	<u>2,517</u>

(a) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta

i) Situación fiscal

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

A la fecha de emisión de estos estados financieros el Servicio de Rentas Internas (SRI) no ha notificado a la Compañía alguna fiscalización sobre sus operaciones.

ii) Determinación y pago del impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

iii) Tasas del impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

iv) Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

v) Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (25% o 28%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (25% o 28%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

vi) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del impuesto a la salida de divisas (ISD):

- Transferencias de dinero hasta 3 salarios básicos unificados vigentes que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El impuesto a la salida de divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

vii) Reformas tributarias

En el Suplemento del Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018, se expidió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; y en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, se publicó su Reglamento. Los principales incentivos y reformas tributarias son los siguientes:

- **Régimen de remisión**

Remisión del 100% de intereses, multas y recargos del saldo de las obligaciones tributarias cuya administración y/o recaudación le corresponde al Servicio de Rentas Internas. Este régimen aplicó a obligaciones tributarias vencidas con anterioridad al 2 de abril de 2018.

Remisión del 100% de intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril de 2018.

- **Incentivos para la atracción de inversiones privadas**

Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, para nuevas inversiones productivas que se realicen en sectores considerados como priorizados. En el caso de sociedades ya existentes la exoneración aplicará de manera proporcional y la reducción no podrá ser mayor a 10 puntos porcentuales.

Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en pagos realizados al exterior por concepto de importaciones de bienes de capital y materias primas para el desarrollo del proyecto, y en pagos por concepto de dividendos, siempre que cumpla con las condiciones señaladas en el Ley.

Exoneración del pago de ISD por pagos al exterior, por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, cuando las sociedades reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos.

Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas a 15 años y 20 años en cantones fronterizos.

- **Reformas tributarias**

Impuesto a la Renta

- Incremento en el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados.
- La tarifa de impuesto a la renta es del 25%, no obstante, a dicha tarifa se sumará 3 puntos porcentuales cuando:
 - La sociedad respecto de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, incumplan su deber de informar su composición societaria,
 - Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales anteriores sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta mínimo. Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos siguientes y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.
- Hasta el mes de junio de cada año, los contribuyentes podrán solicitar al Director General del Servicio de Rentas Internas la exoneración o la reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta, cuando demuestren en forma sustentada, que se generarán pérdidas en ese año.

Impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones

- Se cambió a una tarifa progresiva sobre las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de 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, siendo la tarifa más alta la del 10%.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.

- Los exportadores de servicios pueden obtener la devolución del IVA pagado y retenido, en la importación o adquisición local de bienes, insumos, servicios y activos fijos, necesarios para la prestación y comercialización de servicios que se exporten, que no haya sido utilizado como crédito tributario o que no haya sido reembolsado de cualquier forma.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Se incluye como excepción del hecho generador del impuesto a la cancelación de obligaciones mediante la compensación.

viii) Precios de transferencia

La Compañía por el volumen de transacciones no se encuentra obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia con compañías relacionadas.

19. PATRIMONIO

(a) Incremento por valoración-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo de la cuenta es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Incremento En Valoración De Edificios	206.429	206.429
Incremento En Valoración De Terrenos	475.648	475.648
Aumento Valoración Membresía	17.136	17.136
	<u>699.213</u>	<u>699.213</u>

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los ingresos fueron por los servicios prestados, un detalle es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas 12%	164,821	174,022
Ventas 0%	18,636	26,325
	<u>183,457</u>	<u>200,347</u>
Otros ingresos	10,009	8,000
	<u>193,418</u>	<u>208,347</u>

21. GASTOS OPERATIVOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos operativos de la Compañía, un detalle es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios profesionales	28,995	53,847
Mantenimiento y reparaciones	5,241	405
Impuestos, contribuciones y otros	20,527	20,448
Asesoría	20,757	12,904
Gastos Generales	21,011	24,285
Depreciaciones y amortizaciones	13,429	135
Gastos no deducibles	40	824
Gastos de Personal	16,208	16,208
	<u>126,208</u>	<u>129,056</u>

22. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

- **Riesgo de liquidez** - El Directorio es quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y acceso a préstamos adecuados, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Además, la Compañía está expuesta al riesgo de liquidez en relación a las garantías bancarias entregadas a terceros. La exposición máxima de la Compañía en este sentido es el valor que tendría que pagar si las garantías serían solicitadas.

- **Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que esté en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.
- **Riesgo de mercado** – Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, y a la nominación de estas dichas variables.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión del informe no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.