

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 1 – OPERACIONES

MALUF-BADER MABA S.A., es una empresa ecuatoriana constituida el 19 de abril de 2002, ante la Notaría Trigésima Octava en el cantón Quito, Dr.- Remigio Aguilar Aguilar, e inscrita en el Registro Mercantil de fecha 8 de mayo de 2002.

El objeto social principal de la compañía es la compra, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes muebles urbanos y rurales.

Sus accionistas son personas naturales de nacionalidad ecuatoriana.

APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 han sido emitidos con la autorización del Gerente General de la Compañía, la administración prevé que la Junta General de Accionistas aprobará los estados financieros sin modificaciones.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Declaración de cumplimiento

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 3 de la NIIF para PYMES, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

b) Bases de preparación

Los estados financieros de MALUF-BADER MABA S.A., comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

c) Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

d) Efectivo y equivalentes del efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

e) Activos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financiero en el momento del reconocimiento inicial, con activos corrientes, aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por cobrar comerciales

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente y posteriormente al costo menos la provisión por pérdidas por deterioro de valor (si los hubiere).

Baja de un activo financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que cobrar.

f) Anticipos a Proveedores y Otras Cuentas por Cobrar

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente al costo; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

Las Otras Cuentas por Cobrar, se registran los derechos de cobro a originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden al costo.

g) Propiedad, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, maquinaria y equipo se medirán inicialmente por su costo de adquisición.

El costo de propiedad, maquinaria y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con el funcionamiento y la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando en cuenta el % del valor residual.

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Vehículos	5

Retiro o venta de propiedad, maquinaria y equipo

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Cuando se realice una venta o retiro de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

h) Propiedades de Inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

i) Cuentas por pagar proveedores

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden por su valor razonable.

j) Impuestos

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

Impuesto corriente

Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

k) Obligaciones Financieras

Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en estado de resultados integrales bajo el rubro "Gastos Financieros", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación, bajo el rubro "Gastos financieros".

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

l) Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

m) Reconocimiento de ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por arrendamientos de bienes inmuebles se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

n) Gastos de Administración y Ventas

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

NOTA 3 – CAMBIO POR ERROR CONTABLE – NIC 8

Los errores pueden surgir al reconocer, valorar, presentar o revelar la información de los elementos de los estados financieros. Los estados financieros no cumplen con las NIIF si contienen errores, tanto materiales como inmateriales, cuando han sido cometidos intencionadamente para conseguir, respecto de una entidad, una determinada presentación de su situación financiera, de su rendimiento financiero o de sus flujos de efectivo. Los errores potenciales del período corriente, descubiertos en este mismo período, se corregirán antes de que los estados financieros sean autorizados para la emisión.

a) Conciliación entre registros contables y la corrección del error contable aplicado NIC 8

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto del error contable NIC 8 sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de MALUF-BADER MABA S.A.:

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2017:

	Diciembre 31, <u>2017</u> (en miles de U.S. dólares)	Enero 1, <u>2016</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF anteriores informado previamente	382.088	377.586
<i>Ajustes por la corrección del error contable a NIIF:</i>		
Reconocimiento de edificio al valor razonable	205.558	205.558
Reconocimiento de depreciación edificio	<u>(47.058)</u>	<u>(10.228)</u>

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Total ajustes NIIFs	<u>158.500</u>	<u>195.330</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>540.588</u>	<u>572.916</u>

b) Conciliación del resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

	Diciembre 31, <u>2017</u>
Resultado integral anteriores informado previamente	4.420
<i>Ajustes por la corrección del error contable:</i>	
Actualización de gasto por depreciación edificio	<u>(36.829)</u>
Total ajustes NIIFs	<u>(36.829)</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>(32.409)</u>

NOTA 4 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 se conformaban de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
Activos financieros medidos al valor nominal			
Efectivo y equivalentes de efectivo	14.365	28.823	191.449
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Cuentas por cobrar comerciales	190.387	201.387	139.643
Otras cuentas por cobrar	11.570	1.775	2.938
Total activos financieros	<u>216.322</u>	<u>231.985</u>	<u>334.030</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
Cuentas por pagar accionistas y terceros	13.821	14.356	5.383
Total pasivos financieros	<u>13.821</u>	<u>14.356</u>	<u>5.383</u>

(espacio en blanco)

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se componen de:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
	(US dólares)		
Caja chica	-	226	424
(I) Bancos	14.365	28.597	191.025
	14.365	28.823	191.449

- (I) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de E.U.A. en entidades financieras locales; los fondos son de libre disponibilidad al 31 de diciembre de 2018, se compone de lo siguiente:

	2018	2017	2016
(I) Bancos:			
Banco Produbanco 12001081141	8.305	17.155	191.025
Banco Pichincha 2100152512	6.060	11.442	-
	14.365	28.597	191.025

NOTA 6 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se componen de:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
	(US dólares)		
Comisariatos Super Remate (i)	97.320	108.320	128.308
Préstamo Grupo Saint Marite (ii)	95.000	95.000	-
Otras cuentas por cobrar	11570	1.775	2.938
Provisión Cuentas Incobrables	(1.933)	(1.933)	(1.933)
	201.957	203.162	129.313

(i) Corresponde a saldos por cobrar al accionista, registrados y medidos al costo, por concepto de préstamos. El monto original del préstamo fue de US\$265.000, documentado a través de un Convenio de Pago suscrito entre las partes con fecha 11 de octubre de 2011.

(ii) Corresponde a saldos por cobrar al accionista, registrados y medidos al costo, por concepto de préstamos. El monto original del préstamo fue de US\$95000, documentado a través de un Convenio de Pago suscrito entre las partes con fecha 02 de junio 2017.

(espacio en blanco)

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 7 – PROPIEDAD. PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se componen de:

	Saldo al 31/12/2015	Adiciones	Saldo al 31/12/2016	Adiciones	Saldo al 31/12/2017	Adiciones	Ajustes	Saldo al 31/12/2018
Depreciables:								
Edificios Local 1 Silva Nuñez	714.425	-	714.425	-	714.425	-	-	714.425
Edificios Local 2 Silva Nuñez	-	205.558	205.558	-	205.558	-	-	205.558
Muebles y Enseres	4.307	-	4.307	-	4.307	-	-	4.307
Vehículos	99.474	-	99.474	-	99.474	-	-	99.474
Costo histórico	818.206	205.558	1.023.764	-	1.023.764	-	-	1.023.764
Depreciación acumulada	(171.978)	(52.955)	(224.933)	(85.254)	(310.187)	(60.628)	(23.711)	(394.526)
	646.228	152.603	798.831	(85.254)	713.577	(60.628)	(23.711)	629.238

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 8 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se componen de:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
	(US dólares)		
Inversión			
Edificio Churchil Plaza	358.454	358.454	-
	<u>358.454</u>	<u>358.454</u>	<u>-</u>

Corresponde al registro al costo de adquisición de un inmueble de 1.804 metros cuadrados de superficie, que corresponde al Departamento No. 7, Bodega No. 1, Parqueadero No. 7 y 9 del Edificio Churchill Plaza ubicado en la Ciudad de Quito.

NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las cuentas por pagar a corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
	(US dólares)		
Proveedores Nacionales			
Proveedores Servicios	4.274	2.103	1.786
Proveedores Bienes	40	-	547
Proveedores Extranjeros			
Proveedores Servicios	173	-	-
Proveedores Bienes	219	-	-
Sueldo			
Sueldos por Pagar	8.898	12.036	2.833
IESS por Pagar			
Aporte Personal 9.35%	95	95	95
Aporte Patronal 12.15%	122	122	122
	<u>13.821</u>	<u>14.356</u>	<u>5.383</u>

NOTA 10 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las obligaciones financieras a corto y largo plazo se formaban de la siguiente manera:

						Diciembre 31,			
Institución	Tasa	Fecha		Plazo	Capital	2018		2017	
						Saldo	Porción No	Saldo	Porción No
Finaciera	Interes	Inicio	Fin	días	original	Corriente	Corriente	Corriente	Corriente
Produbanco	10,20%	6/9/17	31/7/24	2520	250.000	31.078	187.026	26.836	216.852
Produbanco	11,82%	1/6/17	23/11/18	540	95.000	-	-	65.080	-
					345.000	31.078	187.026	91.916	216.852

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 11 – CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las cuentas por pagar a largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
	(US dólares)		
Cuentas por pagar accionistas y relacionadas			
Cuentas por pagar Felipe Malouf	27.239	30.066	26.300
Cuentas por pagar Philippe Maalouf	392.278	404.485	504.844
	419.517	434.551	531.144

Corresponde a saldos por pagar registrados y medidos al costo, por préstamos de apalancamiento por actividades de inversión, tales como: compra de bienes inmuebles y a saldos por pagar a los accionistas por concepto de desembolsos a nombre de la compañía para cubrir gastos administrativos y de más gastos del giro del negocio. A la fecha no genera intereses y no mantiene fechas de vencimiento.

NOTA 12 – IMPUESTOS**(a) Saldos de impuestos por cobrar y pagar**

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las cuentas por cobrar y por pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
	(US dólares)		
i) Por cobrar			
Renta crédito tributario	-	8.188	-
	-	8.188	-
ii) Por pagar			
IVA en Ventas	388	472	874
Impuesto Renta Empresa	11.423	-	6.547
1% Retención Fuente	-	2	4
8% Retención Fuente Servicios	-	-	12
2%, Retención Fuente Servicios	70	-	-
IVA retenido por Pagar 100%	-	-	21
IVA retenido por Pagar 70%	3	-	-
	11.884	474	7.458

(b) Tasas de impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018, 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.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

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.

(c) Anticipo de 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.

(d) Conciliación del resultado contable - tributario

Las partidas que concilian la utilidad contable y la utilidad tributable para el cálculo del impuesto a la renta en el año 2018 fueron las siguientes:

Al 31 de diciembre de 2018, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(US dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	22.295	5.844
Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades	-	-
Pérdida (utilidad) antes del impuesto a la renta	22.295	5.844
Más - Gastos no deducibles	37.122	628
Más - Otros Ingresos	57.432	-
Utilidad tributable	116.849	6.472
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta del ejercicio	25706.79	1.424

(e) Situación tributaria

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.

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 13 - PATRIMONIO**(a) Capital social**

Al 31 de diciembre de 2018 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son 5.000 acciones de US\$ 1.00 cada una.

(b) Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

(c) Resultados acumulados años anteriores

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como reliquidación de impuestos u otro.

NOTA 14 – INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante los años 2018, 2017 y 2016, los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
	(US dólares)		
Ingresos Varios			
Ingresos Sub-arriendo	168.000	139.000	180.000
Devoluciones Ventas	-	(12.068)	(13.714)
	168.000	126.932	166.286

NOTA 15 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Durante los años 2018, 2017 y 2016, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		
	2018	2017	2016
	(US dólares)		
Gastos de administración			
Gastos Personal	13.405	23.881	13.504
Servicios y trabajos contratados	19.577	16.822	7.796
Depreciaciones y amortizaciones	60.627	48.425	48.425
Mantenimiento y reparaciones	1.656	6.268	3.120
Impuestos y Tasas	6.006	7.731	8.579
Gastos Legales	14.537	5.707	5.978
	115.808	108.834	87.402

NOTA 16 - OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por pagar de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

Mitigación de riesgos

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios de los riesgos de capital y de crédito. La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

(a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Así, entre los más comunes se encuentran:

- Riesgo de que las tasas de interés de sus inversiones o deudas sufran variaciones a la baja o al alza, respectivamente.
- Riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.
- Riesgo de que las materias primas (commodities) que afectan directamente la operación de la Compañía sufran variaciones adversas en sus precios.

Dentro de los mecanismos más usuales de mitigación de estos riesgos se encuentra la diversificación de activos y pasivos.

- Riesgo de tasa de interés
El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés es mínima, ya que sus obligaciones con acreedores no generan intereses.
- Riesgo de tipo de cambio
El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio.

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y de 2016, la Compañía realiza sus operaciones en dólares de E.U.A., moneda de curso legal en el país. por lo tanto no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

(b) Riesgo de crédito

**Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones bajo un instrumento financiero o contrato de cliente, lo que lleva a una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por cuentas por cobrar y por sus actividades financieras, incluyendo depósitos con bancos y otros instrumentos financieros.

Riesgos crediticios relacionados a créditos de clientes es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía, relacionados a la administración del riesgo crediticio de clientes. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente. Los cobros pendientes de los clientes son supervisados. La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros.

(c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

NOTA 17 – INFORME DE LOS ANTERIORES AUDITORES

El informe de los auditores anteriores incluye las siguientes salvedades:

Al 31 de diciembre de 2017, se identificó que el inmueble propiedad de la compañía denominado Local Comercial No. 2 (Comprende Local Comercial No. 2, Local Comercial No. 3 y Parqueadero No. 21), signados con número de predios No. 680207, 680208 y 680149, ubicados en el Edificio Silva Núñez (Av. Shyris y Av. Naciones Unidas), parroquia el Batán cantón Quito, provincia de Pichincha, adquiridos a través de escritura Pública No. 2013-17-01-07-P06046 del 17 de mayo de 2013 ante la Notaria Séptima del cantón Quito – Dr. Luis Vargas Hinostroza, por un monto de US\$205.858 no ha sido registrado en libros desde la fecha de adquisición. Por confusión en la gestión de anteriores contadores, el valor revaluado del inmueble Local Comercial No. 1 US\$714.424 había sido dividido para el Local Comercial No. 1 por US\$508.966 y Local Comercial No. 2 por US\$205.858, generando de esta forma subvaloración en los costos históricos de los inmuebles y a su vez sobrevaloración por depreciaciones no registradas por un aproximado de US\$40.000.

Al 31 de diciembre de 2017, el monto registrado contablemente de depreciación acumulada de vehículos US\$45.883, esta subvalorado por cálculos errados en función a la respectivas fechas de activación, costo de adquisición y vidas útiles. El valor aproximado al que debería ascender es US\$64,97, siendo la diferencia US\$19.089.

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 18 - EVENTOS SUBSECUENTES

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



Malouf Badr Juan Felipe
Gerente General



Doris Soledad Reyes Enriquez
Contador General