

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

INDICE

Inmobiliaria Cortez S. A. Estados Financieros Auditados 31 de diciembre del 2018

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de

Inmobiliaria Cortez S. A.

Guayaquil, 22 de marzo del 2019

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Inmobiliaria Cortez S. A. (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria Cortez S. A. al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

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

Independencia

Somos independientes de Inmobiliaria Cortez S. A., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el informe anual de la Administración, que no incluye los estados financieros el informe de auditoría sobre los mismos, la cual fue definida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material. Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro Informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un Informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Desirée G. Bohórquez
Auditor Externo
RNAT. No. 1207



Inmobiliaria Cortez S. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2018, con cifras comparativas 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos	Notas	2018	2017
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes a efectivo	5	42.974	68.661
Inversiones mantenidas al vencimiento	6	307.990	500.558
Cuentas por cobrar comerciales	7	111.579	73.464
Otras cuentas por cobrar	7	2.084.569	635.803
Total activos corrientes		2.547.112	1.278.486
Activos no corrientes:			
Otras cuentas por cobrar	7	18.013	18.013
Propiedades, mobiliarios y equipos, neto	8	70.354	100.333
Propiedades de inversión	9	3.882.269	3.977.613
Otros activos		42.106	49.232
Activo por impuesto diferido		6.590	-
Total activos no corrientes		4.001.319	4.143.191
Total de activos		6.548.431	5.423.677
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras	10	106.010	78.031
Impuesto a la Renta	11	35.111	45.993
Total pasivos corrientes		141.121	124.024
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras	10	2.509.678	1.384.224
Provisiones para beneficios definidos	12	169.728	152.373
Pasivo por impuesto diferido		6.591	-
Total pasivos no corrientes		2.685.996	1.536.597
Total pasivos		2.827.317	1.660.621
Patrimonio:			
Capital social	13	100.000	100.000
Otras reservas	13	393.559	393.559
Resultados acumulados	13	3.227.555	3.269.497
Total patrimonio		3.721.114	3.763.056
Total pasivos y patrimonio		6.548.431	5.423.677

Julio Espinoza
Gerente General

Boris Salguero
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Inmobiliaria Cortez S. A.

Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas del 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2018	2017
Ingresos Netos		660,755	623,363
Otros Ingresos		4,303	43,442
Gastos de administración y ventas	14	(734,030)	(664,115)
Utilidad operacional		(68,972)	6,692
Ingresos financieros		29,018	-
Gastos financieros		(783)	(537)
Ingresos, gastos financieros, netos		28,235	(537)
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta		(40,737)	6,155
Impuesto a la renta	11	(3,174)	(13,463)
Utilidad (Pérdida) neta		(43,911)	(7,308)
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del periodo:			
(Pérdidas) ganancias actuariales por planes de beneficios definidos		1,969	11,436
Otros resultados integrales		1,969	11,436
Utilidad neta y otros resultados integrales		(41,942)	4,128

Juho Espinoza
Gerente General

Boris Salguero
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Inmobiliaria Cortez S. A.

Estado de Evolución del Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Capital Social	Aporte para futuro aumento de capital	Reservas			Resultados acumulados		Total
			Reserva Legal	Reserva Valuación	Otras Reservas	Resultados acumulados por aplicación NIIF	Resultados Acumulados	
Saldos al 1 de enero del 2017	12.800	87.200	32.164	199.164	162.231	2.868.586	390.128	3.758.573
Aumento de capital	67.200	(87.200)	-	-	-	-	-	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	11.791	11.791
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	(7.308)	(7.308)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	100.000	-	32.164	199.164	162.231	2.868.586	400.911	3.763.056
Otros resultados integrales	-	-	-	-	393.559	-	1.969	395.528
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(43.911)	(43.911)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	100.000	-	32.164	199.164	555.790	2.868.586	358.969	4.114.673


Julio Espinoza
Gerente General


Boris Salguero
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Inmobiliaria Cortez S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	622,610	587,659
Pagado a proveedores y empleados	(1,994,669)	(563,903)
Interés Ganado	29,018	(537)
Otros cambios en activos y pasivos	4,302	43,442
Flujo de efectivo en las actividades de operación	(1,338,709)	68,661
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	192,568	(261,753)
Compra de propiedades de inversión	(3,000)	(32,753)
Flujo de efectivo en las actividades de inversión	187,368	(294,306)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Préstamos de compañías relacionadas	1,125,451	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento	1,125,454	-
Incremento neto en efectivo y equivalentes a efectivo	(25,687)	68,661
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	68,661	68,661
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	42,974	68,661


Julio Espinoza
Gerente General


Boris Salguero
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

1. Información General

Constitución y Operaciones

Inmobiliaria Cortez S. A. (en adelante "la Compañía") se constituyó el 26 de mayo de 1978, bajo las leyes de la República de Ecuador, con un plazo de 50 años. Su domicilio está registrado en Lotización Zaitron.

La actividad de la Compañía consiste en la actividades inmobiliarias e industriales, esto es, a la compra, venta y administración de bienes raíces.

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, en adelante (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Los estados financieros de Inmobiliaria Cortez S. A. para el periodo terminados al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 25 de marzo del 2019 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de accionistas de la Compañía.

Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda Funcional y Moneda Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

3. Resumen de la Principales Políticas Contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

Clasificación de Saldos Corrientes y No Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están en el ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

Activos y pasivos financieros

- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: representados en el estado de situación financiera por inversiones en certificados de depósito a plazo. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

- Activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas: son activos que se mantienen para ser negociados. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si es adquirido principalmente para efectos de ser vendido en el corto plazo. Los activos en esta categoría se clasifican como activos corrientes.

- Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las cuentas por cobrar comerciales, a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

- Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar proveedores y otros pasivos

Financieros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Deterioro

Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en las cuales podrían incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurre después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

Activos no Financieros

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

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se reverten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se reverte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Propiedades, Planta y Equipos

Las partidas de propiedades y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados integrales cuando se realizan o conocen.

Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calculan sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo. La Administración de la Compañía no espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de propiedades y equipos, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales.

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se reconocen en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas de cada componente de las propiedades y equipos. Los terrenos no se deprecian. Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso.

La vida útil estimada para el período actual y comparativo son las siguientes:

Muebles y enseres	10 años
Vehículo	5 años
Equipos de oficina	10 años
Equipos de Computación	3 años

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Beneficios a Empleados

Beneficios a Corto Plazo:

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a las establecidas en el Código de Trabajo del Ecuador.

Beneficios a Largo Plazo:

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas.

Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente las provisiones para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costo de Crédito Unitario (proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 7.72% (2017: 6.65%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Los efectos de reducciones y liquidaciones anticipadas, ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, se cargan a otros resultados integrales.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

La Administración de la Compañía utiliza como tasa de descuento de estas provisiones la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador pues considera que es la tasa que mejor presenta la realidad económica y el riesgo del país, así como también se alinea con los pronunciamientos del organismo de control (Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC)

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provenientes de la venta de productos en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con fiabilidad y la Compañía no conserva para sí ningún envolvimento en la administración corriente de los bienes vendidos. Si es probable que se otorguen descuentos y el monto de estos puede estimarse de manera fiable, el descuento se reconoce como una reducción del ingreso cuando se reconocen las ventas.

La oportunidad de las transferencias de los riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del contrato o acuerdo de venta, sin embargo, para ventas dentro de la jurisdicción de la Compañía, la transferencia generalmente ocurre cuando el producto es recibido en las instalaciones de los clientes.

Costos y Gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúa el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

Ingresos Financieros y Costos Financieros

El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método de interés efectivo. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Impuesto por Pagar

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido son reconocidos en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

4. Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero aún no Efectivas

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2018:

Fecha	Título	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
-------	--------	--

NIIF 16	Activos que se alquilan. La norma establece la medida de los alquileres sobre instrumentos financieros clasificados como activos de inversión en inmuebles de acuerdo con el método de costo o valor razonable. Las transacciones a posteriori pasaron a ser reportadas como ingresos de las entidades. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2019)	1 de enero 2019
NIIF 9	Activos financieros. La norma establece la clasificación de los activos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 15	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 14	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 13	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 12	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 11	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 10	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 8	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 7	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 6	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 5	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 4	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 3	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 2	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018
NIIF 1	Instrumentos financieros. La norma establece la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías: instrumentos de inversión, instrumentos de cobro por cobrar y activos de gestión de riesgo. (Efectiva a partir del 1 de enero de 2018)	1 de enero 2018

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas, mejoras e interpretaciones a las NIIF existentes, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

5. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El detalle de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

	2018	2017
Efectivo en caja	1.106	648
Depósitos en bancos locales	41.868	68.013
	42.974	68.661

6. Inversiones mantenidas al vencimiento

El detalle de las inversiones mantenidas hasta el vencimiento al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Institución financiera	Tipo	Interés anual	Fecha de vencimiento	2018
Banco Pacífico	Póliza de Acumulación	5,25%	28/1/2019	205.264
Banco Pacífico	Póliza de Acumulación	5,25%	9/4/2019	102.725
				<u>307.989</u>

7. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	2018	2017
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	111.579	73.464
Total cuentas por cobrar comerciales	<u>111.579</u>	<u>73.464</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Relacionadas	83.875	460.887
Anticipo a proveedores	1.837.292	6.314
Empleados	1.395	23.431
Crédito tributario por impuesto a la renta	161.866	143.170
Otras	141	-
Total otras cuentas por cobrar	<u>2.084.569</u>	<u>635.802</u>

Inmobiliaria Cortez S. A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

8. Propiedades, Planta y Equipos

El detalle de las propiedades, mobiliarios y equipos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Muebles y Tinerías	Vehículo	Equipo de Oficina	Instalaciones	Equipo de Computación	Total
Costo:						
Saldo al 31 de diciembre del 2017	54,116	23,407	17,817	232,242	11,745	339,327
Saldo al 31 de diciembre del 2018	54,116	23,407	17,817	232,242	11,745	339,327
Depreciación acumulada:						
Saldo al 31 de diciembre del 2017	(37,539)	(18,726)	(13,276)	(157,707)	(11,745)	(238,993)
Depreciación	(554)	(4,681)	(1,520)	(23,225)	-	(29,980)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	(38,093)	(23,407)	(14,796)	(180,932)	(11,745)	(268,973)
Valor neto en libros:						
Saldo al 31 de diciembre del 2017	16,577	4,681	4,541	74,535	-	100,334
Saldo al 31 de diciembre del 2018	16,023	-	3,021	51,310	-	70,354

Inmobiliaria Cortez S. A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

9. **Propiedades de Inversión**

El detalle de las propiedades al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Terreno	Edificio	Obras de arte	Total
Costo:				
Saldo al 31 de diciembre del 2017	314.356	5.027.941	-	5.342.297
Aumento	-	-	5.000	5.000
Saldo al 31 de diciembre del 2018	314.356	5.027.941	5.000	5.347.297
Depreciación acumulada:				
Saldo al 31 de diciembre del 2017	-	(1.364.684)	-	(1.364.684)
Depreciación	-	(100.344)	-	(100.344)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	-	(1.465.028)	-	(1.465.028)
Valor neto en libros:				
Saldo al 31 de diciembre del 2017	314.356	3.663.257	-	3.977.613
Saldo al 31 de diciembre del 2018	314.356	3.562.913	5.000	3.882.269

10. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	2018	2017
Proveedores	2.703	867
Relacionadas	2.496.878	1.371.424
Accionistas	12.800	12.800
Depositos en garantía clientes	54.086	52.084
Beneficios a empleados	13.354	16.036
Contribuciones al ISS	6.689	7.220
Anticipos de clientes	25.406	1.065
Impuestos corrientes	1.473	352
Otros	299	407
Corto plazo	106.010	78.031
Largo plazo	2.509.678	1.384.224
	<u>2.615.688</u>	<u>1.462.255</u>

11. Impuesto a la Renta

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La siguiente es la conciliación para la determinación del impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	2018	2017
Pérdida (utilidad) antes de impuesto a la renta	(10.737)	6.155
Incremento (reducción) resultante de:		
Gastos no deducibles	28.802	55.041
Provisión para beneficios definidos	26.362	-
Deducciones adicionales	14.427	61.196
Base imponible	<u>3.174</u>	<u>13.463</u>
Impuesto a la renta estimado en base a la utilidad gravable a la tasa del 25% - 22%	<u>3.174</u>	<u>13.463</u>

Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000 (Anexo e Informe o US\$3,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Reformas Tributarias

Durante el ejercicio económico 2018 se publicó la Ley orgánica para el fomento productivo y su Reglamento.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de impuesto a la renta por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicará únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las empresas que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional; y, iii) sociedades de turismo receptivo.

Amnistía tributaria respecto a la remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el Servicio de Rentas Internas. Fecha máxima de pago: 28 de diciembre 2018. No aplica para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018.

Deducción adicional del 100% del gasto pagado a favor de todos los empleados por pólizas de seguros individuales de: Renta vitalicia, vida en grupo salud, asistencia médica, accidentes personales, accidentes de riesgos del trabajo, de seguros accidentes de tránsito y las comisiones de intermediación de esos seguros y medicina prepagada.

Exoneración de Impuesto a la Salida de Divisas en operaciones de financiamiento de Capital e intereses de créditos con Instituciones Financieras Internacionales y/o Entidades no Financieras especializadas,

que tengan plazo igual o mayor a 360 días, destinados a financiamiento de microcrédito o inversiones productivas.

Exoneración del Impuesto a la renta y anticipo para sectores prioritarios, sujeto a la generación de empleo neto. En zonas urbanas de Quito y Guayaquil, 8 años; zonas no urbanas de Quito y Guayaquil, 12 años; y sectores fronterizos, 15 años, siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.

Exoneración del Impuesto a la renta y anticipo sujeto a la generación de empleo neto, para industrias básicas en todo el país por 15 años y sectores fronterizos por 20 años, siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.

No aplica exoneración del Impuesto a la renta de los dividendos si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador y si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.

Anticipo de Impuesto a la renta. Se elimina la determinación de Impuesto a la Renta Mínimo cuando los pagos parciales realizados por Anticipos durante el ejercicio fiscal son mayores que el impuesto a la renta causado al cierre del periodo. Los montos cancelados en exceso podrán considerarse crédito tributario para los contribuyentes.

Con respecto al IVA, se establecen las siguientes reformas:

IVA en compras: Uso de crédito tributario de IVA en compras locales e importaciones hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.

Retenciones: Devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.

Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD).

El 24 de agosto de 2018, se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía y Fortalecimiento de la Dollarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:

Se considerarán transacciones inexistentes cuando el Servicio de Rentas Internas del Ecuador (SRI) detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio, sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material, directa o indirectamente, para prestar los servicios o producir los bienes. Asimismo,

los contribuyentes que no logren ser ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.

Respecto al cálculo del Anticipo de Impuesto a la renta, se excluye de los rubros de activos, costos y gastos, los montos referidos a la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar mayor nivel de producción de bienes y servicios. El mero cambio de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento, no implica inversión nueva.

Se permite la generación de un activo por impuesto diferido a partir del año 2018 por el gasto no deducible correspondiente a la provisión por jubilación patronal y desahucio, el cual podrá ser utilizado únicamente al momento del pago de dichos conceptos.

12. Provisión para beneficios definidos

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Jubilación patronal	Desahucio	Total
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2016	126,069	33,444	161,113
Costo laboral por servicios actuales	21,545	5,079	26,624
Costo financiero	4,961	1,408	6,369
Pérdida (ganancia) actuarial	(27,273)	(3,208)	(30,481)
Efecto de reducciones anticipadas	(7,378)	-	(7,378)
Beneficios pagados	-	(3,874)	(3,874)
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2017	117,924	34,449	152,373
Costo laboral por servicios actuales	11,918	3,038	14,986
Costo financiero	8,807	2,568	11,375
Pérdida (ganancia) actuarial	205	(2,113)	(1,908)
Transfencia de empleados	(4,281)	(2,179)	(60)
Efecto de reducciones anticipadas	-	(578)	(578)
Beneficios pagados	-	-	-
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018	131,543	35,185	176,188

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha del estado de situación financiera son los siguientes:

	2018	2017
Tasa de descuento	7,72%	7,69%
Tasa de incremento salarial	3%	4%
Tasa de rotación (promedio)	16,37%	13,16%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS	TM IESS
	2002	2002

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Análisis de sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos (OBD) en los montos incluidos en la tabla a continuación:

Inflación	patronal	Desahucio	Tasa de descuento		
			Variación OBD (tasa de descuento + 0,5%)	Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0,5%)	Variación OBD (tasa de descuento - 0,5%)
1%	-1%	-1%	325	(307)	325
1%	1%	1%	360	(343)	360
			Tasa de incremento salarial		
			Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0,5%)	Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0,5%)	Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0,5%)
1%	1%	1%	1.873	(1.792)	1.882
1%	-1%	-1%	347	(1.149)	347
			Tasa de rotación		
			Variación OBD (Rotación + 5%)	Impacto % en el OBD (Rotación + 5%)	Variación OBD (Rotación - 5%)
5%	5%	5%	3%	3%	3%

13. Patrimonio

Capital Suscrito Y Pagado Y Número de Acciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social estaba constituido por 100,000 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US\$10 cada una.

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva facultativa

A partir de la fecha de constitución de la Compañía la Junta de Accionista dispone que el 90% de la utilidad neta sea destinada a formar un fondo de reserva facultativa; al 31 de diciembre de 2017 el saldo de reserva facultativa es de US\$ 5,138,419 (US\$ 2,895,564 en el 2016), el cual se incluye dentro de las utilidades disponibles. Dicha reserva se encuentra disponible a los accionistas de la Compañía).

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS. 11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 determinó que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" se registren en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y que generaron un saldo acreedor, no podrá ser distribuido entre los accionistas, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

14. Costos y Gastos por Naturaliza

El detalle de los costos y gastos por naturaliza por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

15. Administración de Riesgos

Factores de Riesgos Financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se centra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El departamento de finanzas tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas de la Compañía. Dicho departamento identifica, evalúa y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona los lineamientos para la gestión general de riesgos así como políticas escritas que abarcan áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros.

Riesgo de Mercado

El departamento contable mantiene listas actualizadas de precios y detalles de proveedores de bienes y servicios, con el fin de buscar las mejores alternativas en cuanto a precios y calidad; adicionalmente existen políticas y procesos de selección de proveedores.

Uno de los riesgos más comunes es 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 Crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área financiera. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y sus equivalentes, la Compañía realiza principalmente operaciones con instituciones financieras que cuentan con una calificación de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados dentro del mercado financiero.

Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

Los indicadores financieros de liquidez al 31 de diciembre del 2018 y 2017 fueron como siguen:

	2018	2017
Efectivo y equivalente de efectivo	42.974	68.661
Inversiones mantenidas al vencimiento	307.990	500.558
Cuentas por cobrar comerciales	111.579	73.464
Otras cuentas por cobrar	2.084.569	635.803
Total Activos corrientes	2.547.112	1.278.486
Cuentas por pagar comerciales y otras	106.010	78.031
cuentas por pagar	35.311	45.993
Impuesto a la Renta	141.321	124.024
Total Pasivos corrientes	1802%	1031%

Administración del Riesgo de Capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el

propósito de generar retornos a los accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera era el siguiente:

	2018	2017
Total de pasivos	2,827,317	1,660,621
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	(42,974)	(68,661)
Deuda neta ajustada	2,784,343	1,591,960
Total patrimonio	3,721,114	3,763,056
Índice deuda neta ajustada a patrimonio	75%	42%

16. 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.