

INMARPLA S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018
e Informe de los Auditores Independientes

INMARPLA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 - 20

Abreviaturas:

NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
US\$:	Dólares de los Estados Unidos de América

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INMARPLA S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMARPLA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; así como, las notas a 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 posición financiera de INMARPLA S.A. al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Somos independientes de INMARPLA S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y 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 la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas 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 de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o 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 (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente verse que influyan 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:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo,

eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

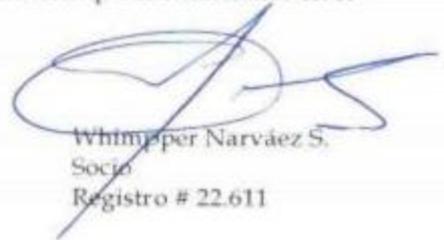
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

WEAS CONSULTING & AUDITING

SC-RNAE -815

29 de marzo de 2019



Whimper Narváez S.
Socio
Registro # 22.611

INMARPLA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresados en U. S. dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2018 2017 (en U.S. dólares)	
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		31,068	1,580
Otras cuentas por cobrar	5	<u>18,770</u>	<u>9,633</u>
Total activos corrientes		49,838	11,213
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	6	<u>876,474</u>	<u>828,377</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>926,312</u>	<u>839,590</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	880,727	782,765
Provisiones		503	919
Pasivos por impuestos corrientes	8	<u>1,585</u>	<u>69</u>
Total pasivos corrientes		882,815	783,753
PATRIMONIO			
Capital social	9	800	800
Resultados acumulados		<u>42,697</u>	<u>55,037</u>
Total patrimonio		<u>43,497</u>	<u>55,837</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>926,312</u>	<u>839,590</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Cecilia Ferand
Gerente General


CPA. Kleber Puerta
Contador General

INMARPLA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Nota</u>	2018 (en U.S. dólares)	2017
INGRESOS			
Arriendo de inmuebles		36,000	36,000
Otros ingresos		<u>6,426</u>	<u>161</u>
Total ingresos		<u>42,426</u>	<u>36,161</u>
GASTOS:			
Gastos administrativos	10	(54,693)	(90,656)
Gastos financieros		<u>(73)</u>	<u>(102)</u>
Total de Gastos		<u>(54,766)</u>	<u>(90,758)</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO			
		<u>(12,340)</u>	<u>(54,597)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Cecilia Feraud
Gerente General


CPA. Kleber Puerta
Contador General

INMARPLA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2017	800	109,634	110,434
Pérdida del ejercicio	<u>0</u>	<u>(54,597)</u>	<u>(54,597)</u>
Saldos al 31 diciembre de 2017	800	55,037	55,837
Pérdida del ejercicio	<u>0</u>	<u>(12,340)</u>	<u>(12,340)</u>
Saldos al 31 diciembre de 2018	<u>800</u>	<u>42,697</u>	<u>43,497</u>

Ver notas a los estados financieros

Ab. Cecilia Feraud
Gerente General


CPA Kleber Puerta
Contador General

INMARPLA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros procedentes de arrendamientos	119,089	42,798
Pagado a proveedores	<u>(41,503)</u>	<u>(43,270)</u>
Efectivo neto proveniente (utilizado en) de actividades de operación	<u>77,586</u>	<u>(472)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades y equipos	<u>(48,098)</u>	<u>0</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto durante el año	29,488	(472)
Saldos al comienzo del año	<u>1,580</u>	<u>2,052</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>31,068</u>	<u>1,580</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Cecilia Feraud
Gerente General


CPA. Kleber Puerta
Contador General

INMARPLA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. INFORMACION GENERAL

INMARPLA S.A., se encuentra ubicada en la Av. 9 de Octubre 424 y General Córdova - Baquerizo Moreno, fue constituida el 10 de septiembre de 1999 como Sociedad Anónima, e inscrita en el Registro Mercantil N.- 1005, el 25 de octubre de 1999. La actividad principal de la Compañía es el arrendamiento de bienes inmuebles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los registros de contabilidad y los estados financieros de La Compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración de la Compañía ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América moneda de medición de la Compañía.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades que son medidas a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

3.1. Moneda funcional y de presentación

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

3.2. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3.3. Bancos

Representan los saldos en cuentas corrientes en instituciones bancarias. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

3.4. Cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. En el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización. El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrara en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras; o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en sus flujos de efectivo.

3.5. Activos por impuestos corrientes

Estos importes son registrados al costo y no estarán sujetos a ajustes en su reconocimiento posterior, debido a que no tienen ningún efecto de modificación en su valor al ser liquidados a su costo corriente al momento de liquidar el impuesto al valor agregado o impuesto a la renta.

3.6. Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de pérdidas por deterioro de valor.

Se clasificará como propiedades y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un período contable
- Generen beneficios económicos futuros a la Compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

3.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo inicial de las propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha; así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de las propiedades y equipos comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento; así como, la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.
- d) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

3.6.2 Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.6.3 Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de las propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, registrado sobre una base prospectiva.

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

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

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de activos fijos.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

A criterio de la Administración de la Compañía, aquellos bienes de propiedades y equipos que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

3.7. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio; tales como: accionistas, compañías y partes relacionadas, las cuales son reconocidas al inicio y posteriormente, a su valor nominal.

3.8. Pasivos por impuestos corrientes

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

3.8.1. Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

3.9. 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.

El ingreso por arriendo de inmuebles es reconocido una vez que se han establecido los derechos basado en las estipulaciones de los contratos para recibir este pago y es registrado en la cuenta Ingresos por arriendos en el Estado de Resultados Integral.

3.10. Reconocimiento de 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 periodo más cercano en el que se conocen.

3.11. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3.12. Estado de Flujos de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este

estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

3.13. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar) y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros de 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1. Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4.2. Impuesto a la renta corriente

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aún cuando, la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 incluye principalmente US\$18,319 de importes entregados en calidad de anticipos para el pago de impuestos, contribuciones y servicios básicos de la Compañía, los cuales son liquidados en el siguiente año. (En el año 2017 fue de US\$9,018).

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de las propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	1,142,501	1,094,404
Depreciación acumulada	<u>(266,027)</u>	<u>(266,027)</u>
Total	<u>876,474</u>	<u>828,377</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	150,841	150,841
Edificios	694,062	665,161
Muebles y enseres	12,375	12,375
Vehículos	<u>19,196</u>	<u>0</u>
Total al costo neto	<u>876,474</u>	<u>828,377</u>

Durante los años 2018 y 2017, los movimientos de las propiedades y equipos fueron como sigue:

	Edificios	Vehículo	Hardware y Software	Muebles y Enseres	Terrenos	Total
	(En US dólares)					
<i>Costo:</i>						
Saldo al 1 de enero de 2017	915,897	0	225	27,441	150,841	1,094,404
Saldo al 31 de diciembre de 2017	915,897	0	225	27,441	150,841	1,094,404
Adquisiciones	<u>28,901</u>	<u>19,196</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>48,097</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	944,798	19,196	225	27,441	150,841	1,142,501

Depreciación acumulada:

Saldo al 1 de enero de 2017	250,736	0	225	12,322	0	263,283
Gasto de depreciación	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2,744</u>	<u>0</u>	<u>2,744</u>
Saldo al 31 diciembre de 2017	250,736	0	225	15,066	0	266,027
Gasto de depreciación	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	250,736	0	225	15,066	0	266,027

Edificios: En el año 2018, las adiciones representan adecuaciones de edificios realizadas en las áreas de administración y gerencia.

Vehículos: En el año 2018, la adición de US\$19,198 corresponde a la compra de un vehículo marca Chevrolet modelo Tahoe para movilización de la gerencia.

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar están conformados como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(En US dólares)	
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Proveedores varios	21,308	11
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Anticipos recibidos de clientes	193,225	116,560
Otras cuentas por pagar	<u>666,194</u>	<u>666,194</u>
Total	<u>880,727</u>	<u>782,765</u>

Anticipos recibidos: Corresponden a importes recibidos como anticipo por el alquiler de un bien inmueble, los cuales se van devengando a medida que se consume el arriendo, esto es en un plazo de un año.

Otras cuentas por pagar: Representan préstamos recibidos por parte de los accionistas, los cuales no devengarán intereses, y no tienen fecha de vencimiento establecida.

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(En U.S. dólares)	
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	582	37
Retenciones en la fuente de IVA	<u>1,003</u>	<u>32</u>
Total	<u>1,585</u>	<u>69</u>

Aspectos tributarios:

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera

Con fecha diciembre 29 de 2017 se promulgó en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios lo siguiente:

- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
 - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

Con fecha agosto 21 de 2018 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 309 la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados dentro y fuera de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un periodo de 8 y 12 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.

- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores económicos determinados como industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Exoneración de Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.

Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuesto a la renta han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2010 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2018.

9. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el patrimonio de la compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Capital social	800	800
Resultados acumulados	55,037	109,634
Resultado del ejercicio	<u>(12,340)</u>	<u>(54,597)</u>
Total Patrimonio	<u>43,497</u>	<u>55,837</u>

Capital social.- Al 31 de diciembre de 2018, el capital suscrito y pagado de la Compañía es 800 acciones ordinarias y normativas, a un valor nominal de US\$1 cada una.

La composición accionaria del capital social es como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>Nº de Acciones</u>	<u>(US dólares)</u>	<u>Participación</u>
Soares de Mello Bergamaschi Paulo Roberto.	398	398	49.75%
Wong Naranjo Gisella Lastenia	402	402	50.25%
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>

Resultados acumulados.- Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Adopción por primera vez de las NIIF	332,437	332,437
Pérdidas acumuladas de años anteriores	(277,400)	(222,803)
Resultado del ejercicio	<u>(12,340)</u>	<u>(54,597)</u>
Total	<u>42,697</u>	<u>55,037</u>

Adopción por primera vez de las NIIF.- Representó el efecto del incremento en la valoración de las propiedades de la Compañía para su registro al costo atribuido con ocasión de la adopción por primera vez de las NIIF.

10. GASTOS POR SU NATURALEZA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 un detalle de los gastos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(En US dólares)	
Sueldos y salarios	8,409	7,107
Honorarios profesionales	6,811	8,105
Impuestos y contribuciones	9,055	3,280
Arrendamientos	10,785	1,320
Mantenimientos y reparaciones	9,339	8,838
Servicios básicos	1,572	9,140
Útiles de oficina	98	75
Depreciaciones	1,320	48,539
Amortizaciones	2,719	1,975
Otros gastos	<u>4,585</u>	<u>2,277</u>
Total Gastos Administrativos	<u>54,693</u>	<u>90,656</u>
Gastos Financieros	73	102
Total	<u>54,766</u>	<u>90,758</u>

11. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Compromisos:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la compañía no mantiene compromisos contractuales con proveedores ni clientes que la afecten operativa ni financieramente a corto o largo plazo.

Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, a criterio de la Administración de la Compañía, no mantiene vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente o que requieran su revelación.

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2018, y la fecha de aprobación de los estados financieros (29 de marzo de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 serán aprobados por la administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el directorio y accionistas sin modificaciones.
