

**AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO
WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR**

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2018

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de la situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

**SECCIÓN II: REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS
MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

**AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR**
Samborondón, Ecuador**Opinión con salvedades:**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A. WANDERJAHR**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los asuntos descritos en los párrafos "Bases de la opinión con salvedades", los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A. WANDERJAHR** al 31 de diciembre de 2018, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases de la opinión con salvedades:

3. La Norma Internacional de Contabilidad NIC 19, establece que se deberá registrar los rubros de la provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio en base al estudio actuarial practicado por un profesional independiente y se establecerá una provisión con cargo a los costos o gastos (resultados) del ejercicio en base al método prospectivo. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no ha realizado el registro del pasivo por beneficios a empleados.
4. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene saldos pendientes de cobro por más de 360 días por US\$109,058 (US\$84,409 en el 2017). A esa misma fecha, registra un deterioro acumulado por US\$931, este deterioro apenas cubre el 0.85% de la cartera vencida. El párrafo 5.5.3 del la NIIF 9 requiere que una entidad mida la corrección de valor por pérdidas de un instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial. Esta situación ocasiona desviación en la aplicación de la norma contable y sobrevaloración de los saldos por cobrar.

PBX +593 4 2367833 • Tel. 2361219 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • GuayaquilTeléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsables de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



5. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

Asuntos clave de auditoría:

6. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. Además de los asuntos mencionados en "bases de la opinión con salvedades", no tenemos otros que debamos informar.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

7. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
8. 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 el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
9. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
11. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:

- 11.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
- 11.2 Obtuvimos un entendimiento 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.
- 11.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 11.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 11.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
12. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

13. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKF Ecuador K. S. A.

16 de abril de 2019
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade.
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 02


AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A. WANDERJAHR

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalente al efectivo (Nota H)	341.087	456.068
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota I)	186.012	198.672
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados	2.141	4.466
Inventarios (Nota J)	2.124.200	2.346.120
Servicios y otros pagos anticipados	61.780	29.548
Activos por impuestos corrientes (Nota K)	67.000	69.757
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2.782.220	3.104.631
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades y equipos (Nota L)	1.578.310	1.646.348
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES:	1.578.310	1.646.348
TOTAL ACTIVOS	4.360.530	4.750.979
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota M)	205.997	122.989
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	59.606	28.569
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota X)	1.677.201	2.191.923
Otras obligaciones corrientes	55.502	86.179
Anticipos de clientes (Nota N)	1.665.844	1.402.228
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	3.664.150	3.831.888
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota M)	377.974	517.528
Otras obligaciones no corrientes (Nota O)	200.959	226.731
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES:	578.933	744.259
PATRIMONIO (Nota P)		
Capital social	50.000	50.000
Reserva facultativa	5.085	5.085
Reserva de capital		7.933
Reserva por valuación		4.279
Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF		46.809
Resultados acumulados	62.362	60.726
TOTAL PATRIMONIO	117.447	174.832
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.360.530	4.750.979


Sr. Omar Quintana Baquerizo
Gerente General



CBA Elizabeth Ramirez
Contadora

Vea notas a los estados financieros


AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A. WANDERJAHR**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota Q)	2.083.518	4.775.944
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES:		
Costo de venta	1.520.444	4.109.881
Gastos operativos (Nota R)	691.281	679.069
	<u>2.211.725</u>	<u>4.788.950</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	(128.207)	(13.006)
OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO (Nota S)	166.418	89.945
GASTOS FINANCIEROS	48.091	26.262
	<u> </u>	<u> </u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	(9.880)	50.677
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota T)		7.602
Impuesto a la Renta (Nota T)	47.505	39.894
	<u> </u>	<u> </u>
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>(57.385)</u>	<u>3.181</u>



Sr. Omar Quintana Baquerizo
Gerente General



CBA Elizabeth Ramirez
Contadora

AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHN DEL ECUADOR S.A. WANDERJAHN


ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reservas		Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados
			Facultativa	De capital	Por valuación	
Saldos al 1 de enero de 2017	50.000	300.000	5.085	7.933	4.279	57.545
Disminución de aportes		(300.000)				
Utilidad del ejercicio						
Saldos al 31 de diciembre de 2017	50.000		5.085	7.933	4.279	3.181
Transferencias a resultados acumulados (Ver Nota 5)				(7.933)	(4.279)	60.726
Pérdida del ejercicio						59.021
Saldos al 31 de diciembre de 2018	50.000		5.085			(57.385)
						62.362


Sr. Orma Quintana Baquerizo
Gerente General



CBA Elizabeth Ramirez
Contadora

Vea notas a los estados financieros


AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO WANDEJAHR DEL ECUADOR S.A. WANDEJAHR**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	2.070.858	4.762.830
Efectivo pagado a empleados y proveedores	(1.803.708)	(5.993.651)
Otros ingresos y gastos, neto	166.418	89.945
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	433.568	(1.140.876)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(1.041)	(7.932)
Venta de propiedades	23.760	
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	22.719	(7.932)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Prestamos con relacionados, neto	(514.722)	1.282.182
Obligaciones con instituciones financieras	(56.546)	(24.105)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(571.268)	1.258.077
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(114.981)	109.269
Saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	456.068	346.799
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	341.087	456.068



Sr. Omar Quintana Baquerizo
Gerente General




CBA Elizabeth Ramirez
Contadora


AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO WANDEJAHN DEL ECUADOR S.A. WANDEJAHN**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	(57.385)	3.181
Transacciones que no representan movimientos de efectivo:		
Deterioro de cuentas por cobrar	693	891
Depreciación de propiedades y equipos	45.319	19.749
	<u>(11.373)</u>	<u>23.821</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	14.292	16.556
Inventarios	221.920	821.213
Servicios y otros pagos anticipados	(32.232)	458.046
Activos por impuestos corrientes	2.757	141
Cuentas y documentos por pagar, neto	31.037	306
Anticipos de clientes	263.616	(2.449.735)
Otras obligaciones corrientes y no corrientes	(56.449)	(11.224)
	<u>444.941</u>	<u>(1.164.697)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>433.568</u>	<u>(1.140.876)</u>


 Sr. Omar Quintana Baquerizo
 Gerente General


 CBA Elizabeth Ramirez
 Contadora

AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresadas en USDólares)

A. AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR:

Se constituyó el 1 de marzo de 1971. Está domiciliada en la vía Samborondón. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Los proyectos que se están desarrollando son las urbanizaciones Mónaco y Dubái, ubicadas en la Isla Mocolí, en un área de terreno de 89,251.94 mts² para Mónaco y 34,716.05 mts² para Dubái, respectivamente. Los terrenos en venta son desde los 300 a 5,300 m², en promedio el costo del metro cuadrado es de US\$200.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización del 4 de marzo de 2019 por parte de la Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos, que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros: Comprenden las cuentas por cobrar a clientes, que se originan en el giro ordinario del negocio, esto es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Son activos 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 doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Al final de cada periodo contable, los importes registrados en libros de todos los activos financieros son sometidos a revisión con el objetivo de determinar si existe evidencia objetiva de incobrabilidad o deterioro de sus valores en libros, de ser este el caso se registra una pérdida por deterioro de valor en el resultado de ese periodo.

La medición inicial es a su nominal, que generalmente es su precio de transacción, excepto si el acuerdo constituye una financiación, en cuyo caso se miden a su costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Como norma general la Compañía no carga costos de financiación a los clientes, por ello la medición de estos activos se realiza de acuerdo a su precio de transacción. Posteriormente a su reconocimiento inicial, estos se miden a su costo menos deterioro acumulado.

Deterioro de activos financieros: La Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus activos financieros al final de cada periodo para determinar si existen indicios de deterioro (incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o desmejoramiento de las condiciones pactadas con el mismo).

El deterioro establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de deterioro para cuentas de dudosa recuperación. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a clientes y relacionados están clasificadas por características de riesgo comunes que representan la capacidad de los clientes de pagar todos los saldos adeudados de acuerdo con los términos contractuales. Las cuentas por cobrar comerciales y relacionados no tienen un componente de financiación significativo de acuerdo con la NIIF 15.

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:
 (Continuación)

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas esperadas en la realización de activos financieros desde la fecha de negociación, las cuales se irán deteriorando de acuerdo al porcentaje determinado luego del análisis realizado por la Administración. Cuando la cartera deteriorada se recupera, el reverso de la estimación se registra contra otros ingresos.

Inventarios: Corresponde al costo de los terrenos y los valores invertidos en la urbanización, en las etapas Mónaco y Dubái. Al cierre del ejercicio económico, los costos de adecuación incurridos se descuentan de los anticipos recibidos de clientes para determinar el inventario no comprometido.

Servicios y otros pagos anticipados: Comprenden los beneficios futuros que se espera obtener por los montos anticipados a los proveedores de bienes y servicios, y que aún no se devengan. Se acredita cuando se liquida el contrato, servicio o adquisición de bienes que la origina.

Activos por impuestos corrientes: Se registra los valores que la Compañía cancela por impuestos indirectos, los montos que los clientes retienen por concepto de Impuesto al Valor Agregado, y los que se cancela de forma anticipada por concepto de Impuesto a la Renta.

Propiedades y equipos: Están registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades y equipos, es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Equipos de oficina	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

El gasto por depreciación de propiedades y equipos se registra de manera sistemática durante la vida útil del activo en los resultados de cada periodo.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

La Administración no estableció un valor residual al costo de las propiedades y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:
(Continuación)

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se registran al costo menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican en cuentas por pagar proveedores, relacionados e instituciones financieras, originadas en las obligaciones adquiridas para el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espera a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. 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.

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

Las cuentas por pagar proveedores son obligaciones de pago por la compra de bienes y servicios en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar a relacionados, originados principalmente por transacciones comerciales y préstamos para capital de trabajo. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Un pasivo se elimina del estado de situación financiera cuando las obligaciones contractuales se han extinguido porque la deuda ha sido pagada, ha expirado o fue transferida a un tercero. La diferencia entre el valor en libros y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce como ingreso o gasto en el periodo.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del periodo en que corresponden.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta 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.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:
 (Continuación)

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Anticipos de clientes: Registra los valores recibidos de clientes para la reserva de las viviendas aplicables a los contratos de compra-venta de inmuebles; este anticipo será liquidado una vez que las viviendas sean entregadas a los clientes y se suscriba la correspondiente escritura de propiedad a favor del cliente.

Ingresos de actividades ordinarias: Se reconocen en el estado de resultados cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía o cuando se transfiera la propiedad en el caso de la venta de un bien, y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente. Los ingresos de actividades ordinarias son reconocidos de acuerdo con el método del devengado, esto es, cuando la se transfiere el inmueble o se presta el servicio.

Costos y gastos ordinarios: Se contabilizan sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Nuevos pronunciamientos para 2018: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

Dos nuevas Normas: NIIF 9 Instrumentos Financieros; y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes (que incorpora las Aclaraciones a la NIIF 15);

- Una modificación a la NIIF 4: Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4);
- Modificaciones a otras dos Normas: NIIF 2 Pagos basados en Acciones; y la NIC 40 Propiedades de Inversión;
- Un conjunto de Mejoras Anuales: Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016; y,
- Una Interpretación: CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

La Administración de la Compañía ha realizado el análisis sobre la adopción de la NIIF 15 y NIIF 9:

NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes: Del análisis de los pasos para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, se determinó que se cumplen dichos criterios. Las obligaciones de desempeño derivadas de la venta de bienes inmuebles, se satisfacen en un momento determinado es decir, cuando el cliente cancela por completo el bien adquirido; en ese momento se reconoce el ingreso.

**AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR**

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:
(Continuación)

Con base en lo antes expuesto, concluimos que los efectos de la implementación de los cambios de la NIIF 15 no generan un impacto significativo más allá de nuevas revelaciones que deberán realizarse, esto debido a que el tratamiento contable para el reconocimiento de los ingresos realizado por la Administración es consistente con los requerimientos de la nueva norma.

NIIF 9 - Instrumentos financieros: La clasificación de los instrumentos financieros se efectúa en base al modelo de negocio que es, mantenerlos para recibir flujos contractuales originados principalmente por la venta de bienes inmuebles.

Para determinar si existen indicios de deterioro de sus activos financieros, al final de cada periodo, la Administración realiza un análisis sobre la posibilidad de recuperación de los saldos con antigüedad igual o superior a 360 días, lo que deriva en el incremento del deterioro acumulado de esas cuentas por cobrar. La baja de las cuentas por cobrar se realiza contra el deterioro acumulado constituido. Cuando los saldos que se envían a la baja son superiores al deterioro estimado para ellos, la diferencia se carga directamente al gasto del periodo.

Dado el modelo de negocio de la Compañía, la Administración concluyó que la adopción de la NIIF 9 no tuvo un impacto significativo, más allá del cambio en la clasificación de los instrumentos financieros, ahora todos los activos y pasivos financieros se clasifican al costo amortizado. Sin embargo, no existe incidencia en su valoración.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a la Compañía.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2018: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera, interpretaciones y enmiendas emitidas al 1 de enero de 2018 pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Norma, interpretación, o modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
NIIF 16 "Arrendamientos"	Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos.	01/01/2019
NIIF 17 "Contratos de Seguro"	Deroga a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	01/01/2021

**AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR**

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:
(Continuación)

Norma, interpretación, o modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias"	Añade a los requerimientos de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias la especificación de cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta, o no está claro si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento fiscal de una entidad.	01/01/2019
Modificaciones a la NIIF 9	Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.	01/01/2019
Modificaciones a la NIC 28	Aclara que las entidades contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto- al que no se aplica el método de la participación-usando la NIIF 9 antes contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioros de valor aplicando la NIC 28.	01/01/2019
Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015-2017	<p>Las modificaciones a la NIIF 13 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio.</p> <p>Las modificaciones a la NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio.</p> <p>Una de las modificaciones a la NIC 12 aclara que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto.</p> <p>Una de las modificaciones a la NIC 23 aclara que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo como parte de los préstamos generales.</p>	01/01/2019

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de estas normas y modificaciones no tengan ningún impacto significativo en los estados financieros y sus revelaciones.

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

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

Deterioro de instrumentos financieros: 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 estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho instrumento financiero. Si se trata de rubros 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 instrumento financiero en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros adjuntos:

Riesgo de crédito: Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, aproximadamente el 58.34% de la cartera está vencida por más de 360 días. De igual manera, el efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras con una excelente calificación otorgada por un tercero independiente.

Riesgo de mercado: Es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio y a otros riesgos de precio.

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS: (Continuación)

A la fecha de los estados financieros, la principal exposición al riesgo de mercado está relacionada con las obligaciones con instituciones financieras que devengan intereses (riesgo de tasa de interés), cuyo vencimiento corriente es aproximadamente del 35.28%. Por otro lado, todas las transacciones se realizan en Dólares de los Estados Unidos de América.

Riesgo de liquidez: Es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Administración hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de la Compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía no realiza distribución de dividendos a los accionistas.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

	2018	2017
Proveedores	59,606	28,569
Obligaciones con instituciones financieras	583,971	640,517
Relacionados	1,677,201	2,191,923
Total deuda	2,320,778	2,861,009
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo	341,087	456,068
Deuda neta	1,979,691	2,404,941
Total patrimonio neto	117,447	174,832
Capital total	2,097,138	2,579,773
Ratio de apalancamiento	94.40%	93.22%

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	341,087		456,068	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar clientes	186,012		198,672	
Total activos financieros	527,099		654,740	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	59,606		28,569	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	1,677,201		2,191,923	
Obligaciones con instituciones financieras	205,997	377,974	122,989	517,528
Otras obligaciones no corrientes		198,659		222,731
Total pasivos financieros	1,942,804	576,633	2,343,481	740,259

- El valor en libros de efectivo y equivalentes al efectivo, cuentas por cobrar a clientes, cuentas por pagar proveedores y relacionados, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Bancos locales	(1)	341,087	456,068
		341,087	456,068

- (1) Corresponde a saldos mantenidos en cuentas corrientes de Banco Pichincha C.A. por US\$147,114 (US\$311,307 en el 2017) y Banco Machala S.A por US\$193,973 (US\$144,761 en el 2017).

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Cientes		2,000	5,956
Deudores de alícuotas	(1)	177,988	173,507
Otras cuentas por cobrar		6,955	22,587
		186,943	202,050
(-) Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	(2)	931	3,378
		186,012	198,672

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:
 (Continuación)

- (1) Corresponde a las alícuotas por cobrar a los dueños de los lotes de las urbanizaciones Mónaco y Dubái, a continuación mencionamos el detalle de vencimientos:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
1 a 30 días	16,448	21,277
31 a 60 días	8,281	11,800
61 a 90 días	6,501	7,855
91 a 120 días	6,105	14,295
Más de 120 días	31,595	33,871
Más de 360 días	109,058	84,409
	<u>177,988</u>	<u>173,507</u>

- (2) A continuación el movimiento:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldo al inicio del año	3,378	2,487
Incremento	693	891
(-) Bajas	3,140	
Saldo al final del año	<u>931</u>	<u>3,378</u>

J. INVENTARIOS:

Corresponden a los terrenos disponibles para ser vendidos de las urbanizaciones de Mónaco y Dubái. A continuación un detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Terrenos	2,124,200	2,346,120
Costo urbanización Mónaco	2,456,836	5,545,091
Costo urbanización Dubái	1,322,839	3,842,623
	5,903,875	11,733,834
(-) Valor compensado	(1) 3,779,675	9,387,714
	<u>2,124,200</u>	<u>2,346,120</u>

- (1) A continuación un detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Costos de urbanización Mónaco	2,456,836	5,545,091
Costos de urbanización Dubái	1,322,839	3,842,623
	<u>3,779,675</u>	<u>9,387,714</u>

**AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR**

K. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Crédito tributario por retenciones de Impuesto a la Renta	4,846	3,002
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado	62,154	66,755
	<u>67,000</u>	<u>69,757</u>

L. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

		Terrenos	Edificio	Instalaciones de oficina	Equipos de oficina	Muebles y enseres	Equipos de computación	Total
Costo								
Saldo al 01-01-2017		161,235	1,516,727	3,874	77,947	10,684	8,922	1,779,389
Adiciones					6,416		1,516	7,932
Saldo al 31-12-2017		161,235	1,516,727	3,874	84,363	10,684	10,438	1,787,321
Adiciones					688		353	1,041
(-) Ventas	(1)	23,760						23,760
(+/-)								
Reclasificaciones	(2)	730,716	(730,716)					
Saldo al 31-12-2018		868,191	786,011	3,874	85,051	10,684	10,791	1,764,602
(-) Depreciación acumulada								
Saldo al 01-01-2017			52,173	968	53,343	9,403	5,337	121,224
Adiciones			12,777	387	3,632	176	2,777	19,749
Saldo al 31-12-2017			64,950	1,355	56,975	9,579	8,114	140,973
Adiciones			39,301	387	3,838	176	1,617	45,319
Saldo al 31-12-2018			104,251	1,742	60,813	9,755	9,731	186,292
Saldo al 01-01-2017		161,235	1,464,554	2,906	24,604	1,281	3,585	1,658,165
Saldo al 31-12-2017		161,235	1,451,777	2,519	27,388	1,105	2,324	1,646,348
Saldo al 31-12-2018		868,191	681,760	2,132	24,238	929	1,060	1,578,310

(1) Corresponde a venta de terreno efectuada mediante escritura de compraventa del 14 de febrero de 2018.

(2) Con el fin de regularizar los rubros de terrenos y edificios, durante el 2018 se reclasificaron de terrenos que estaban incluidos en el rubro de edificios.

M. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Corresponde al saldo de préstamo hipotecario vigente con el Banco Central del Ecuador, originado por venta de bienes inmuebles mediante subasta y con el cual se adquirió el Lote 7 en la Isla Mocoli, donde actualmente se desarrolla la urbanización Mónaco. La tasa de interés pactada fue del 6.77% con pagos anuales de capital e intereses y vencimiento junio de 2021. Los pagos de capital e intereses se efectúan con relación a los lotes que se necesitan liberar para la entrega definitiva al cliente. A continuación el detalle:

**AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR**

M. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS: (Continuación)

Institución financiera	Fecha de		Monto inicial	Cuota inicial 18%	Saldo por pagar	Tasa (*) %	Al 31 de diciembre de	
	Emisión	Vcto.					2018	2017
Banco Central del Ecuador	21/09/2005	18/06/2021	4,362,050	436,205	3,925,845	6.77%	583,972	640,517
						(1)	583,972	640,517
					(-) Porción corriente		205,997	122,989
							377,974	517,528

(*) Reajutable cada 180 días con la Tasa Activa Referencial del Banco Central del Ecuador, en la fecha del pago.

(1) A continuación el detalle de los abonos capital realizados:

Saldo por pagar	(-) Abonos capital											Saldo al 31-12-2018
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018		
3,925,845	170,949	188,929	417,094	475,481	906,799	616,555	415,673	65,317	22,534	56,548		583,972 (2)

(2) A continuación el detalle de los lotes pendientes de liberar, hipotecados para garantizar el préstamo:

	Mts2	Capital
Lote #1	1,190.28	94,016
Lote #5	1,417.74	111,982
	2,608.02	205,998
Lote #21	1,046.49	82,658
Lote #23	1,039.80	82,130
Lote #31	1,548.48	122,308
Lote #55	1,150.56	90,878
	4,785.33	377,974
Saldo al final del periodo	7,393.35	583,972

N. ANTICIPOS DE CLIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Efectivo	(1)	1,662,458	1,323,300
Varios		3,386	78,928
		1,665,844	1,402,228

(1) Corresponde a anticipos recibidos de clientes para la adquisición de lotes y departamentos en las urbanizaciones Mónaco y Dubái.

O. OTRAS OBLIGACIONES NO CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Vía Expresa Fideicomiso Mercantil	(1)	198,659	198,659
Propiedades Agroindustriales Surco			24,072
Activo S.A.			4,000
Depósitos en garantía		2,300	
		200,959	226,731

(1) Corresponde a aportes pendientes de pago al Fideicomiso Mercantil Vía Expresa, encargado de la construcción de las vías de acceso a las diferentes urbanizaciones que se desarrollan en la Isla Mocolí.

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

P. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 50,000 acciones ordinarias autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva facultativa: El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la Reserva legal, esta cuenta está a disposición de los Accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos.

Reserva de capital: Mediante Acta de Junta Extraordinaria Universal de Accionistas del 28 de diciembre de 2018, la Compañía compensó las pérdidas acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, conforme a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007.

Reserva por valuación: En esta cuenta se reconoce el efecto de las revaluaciones efectuadas bajo PCGA anteriores. Mediante Acta de Junta Extraordinaria Universal de Accionistas del 28 de diciembre de 2018, se aprobó la transferencia del saldo acreedor de esta cuenta a resultados acumulados, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición. El saldo deudor puede ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico, si los hubiere, tal como lo establece la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

Q. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

		Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Venta de inmuebles	(1)	1,968,322	4,695,471
Alquiler		115,196	80,473
		<u>2,083,518</u>	<u>4,775,944</u>

(1) A continuación el detalle:

		Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Urbanización Mónaco		1,304,632	2,799,164
Urbanización Dubai		663,690	1,896,307
		<u>1,968,322</u>	<u>4,695,471</u>

**AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR**

R. GASTOS OPERATIVOS:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Sueldos y salarios	501,604	502,368
Servicios adquiridos	18,935	18,130
Depreciaciones y amortizaciones	45,319	19,749
Suministros y materiales	6,478	5,362
Mantenimiento y reparaciones	17,871	19,301
Impuestos y contribuciones	19,650	23,334
Gastos de mantenimiento urbanización Mónaco	54,640	57,028
Gastos de mantenimiento urbanización Dubái	26,784	33,797
	<u>691,281</u>	<u>679,069</u>

S. OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Otros ingresos:		
Multas	1,175	525
Otros	(1) <u>203,841</u>	<u>153,836</u>
	205,016	154,361
(-) Otros gastos:		
Misceláneos	6,723	6,103
Publicidad	26,454	46,772
Movilizaciones varias	908	1,023
Costo por servicios bancarios	3,384	6,625
Gastos notariales varios	392	57
Intereses y multas	44	94
Gastos de viaje		2,851
Deterioro de cuentas por cobrar	<u>693</u>	<u>891</u>
	<u>38,598</u>	<u>64,416</u>
	<u>166,418</u>	<u>89,945</u>

(1) Incluye principalmente US\$62,000 condonados por el accionista para disminuir la pérdida del año, US\$101,834 (US\$99,789 en el 2017) por adicionales de ventas de los terrenos Mónaco y Dubái y US\$40,007 (US\$36,666 en el 2017) por intereses.

**AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR**

T. PARTICIPACIÓN A LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2018	2017
Utilidad (pérdida) contable	(9,880)	50,677
Menos: 15% participación de trabajadores		7,602
Más: Gastos no deducibles (1)	194,861	126,129
Base imponible para impuesto a la renta	184,981	169,204
Impuesto a la renta causado (2)	46,245	37,225

(1) A continuación el detalle:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Servicios prestados	173,913	102,000
Viáticos	8,363	8,603
Publicidad	7,457	13,892
Intereses y multas	44	94
Varios	5,084	1,540
	194,861	126,129

(2) A continuación la conciliación entre el impuesto a la renta causado y por pagar:

	2018	2017
Impuesto a la renta causado	46,245	37,225
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	47,505	41,992
Anticipo determinado mayor al impuesto causado	47,505	41,992
Menos: Rebaja del 40% del saldo del anticipo (Decreto No. 210)		2,098
Anticipo reducido	47,505	39,894
Saldo del anticipo pendiente de pago	6,149	3,147
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	7,993	6,149
Crédito tributario de años anteriores	3,002	
Saldo a favor del Contribuyente	(4,846)	(3,002)

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

U. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

Los saldos con partes relacionadas, todas locales, se detallan a continuación:

	Transacción	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Cuentas y documentos por pagar corrientes			
Omar Quintana Baquerizo	Préstamos (1)	1,677,201	2,189,565
Celebrity S.A.	Expensas		2,358
		<u>1,677,201</u>	<u>2,191,923</u>

(1) Corresponde a préstamos recibidos por el accionista, los cuales no generan intereses ni tienen fechas de vencimiento definidas.

Las transacciones efectuadas con partes relacionadas fueron las siguientes:

	País	Transacción	Años terminados al	
			31/12/2018	31/12/2017
Pasivos				
Omar Quintana Baquerizo	Ecuador	Préstamos		1,557,633
				<u>1,557,633</u>
Ingresos				
Wuth & Asociados				
Wuthsa S.A.	Ecuador	Comercial		3,306
				<u>3,306</u>
Gastos				
Celebrity S.A.	Ecuador	Expensas	21,224	21,225
			<u>21,224</u>	<u>21,225</u>

V. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

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

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

V. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- 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.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

V. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

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

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de 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.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

V. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- 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.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR

V. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

W. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

X. LITIGIOS:

Los asesores legales de la Compañía han reportado los siguientes litigios:

<u>Demandante</u>	<u>Descripción</u>	<u>Estado actual</u>	<u>Monto (US\$)</u>
Carlos Bolívar Maldonado Pinos	Proceso ordinario de cumplimiento de contrato	Actualmente el proceso se encuentra en la Sala Civil y Mercantil. Con fecha 11 de abril de 2019, los jueces de primera instancia ratificaron la resolución de declarar nulo el proceso.	1,500,000

Y. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

SECCIÓN II

**INFORME SOBRE LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS
MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL
TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y
OTROS DELITOS**

A los Accionistas

**AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A.
WANDERJAHR**
Samborondón, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, procedimos a efectuar una revisión a las medidas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos implementados por **AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO WANDERJAHR DEL ECUADOR S.A. WANDERJAHR** al 31 de diciembre de 2018.
2. Según lo establecido en el artículo 5 de la Ley Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a través de la entrega de los reportes previstos en esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros, las agencias de turismo y operadores turísticos; las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción. La Compañía se dedica habitualmente a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, por lo tanto, está obligada a cumplir con los requerimientos de esta Ley y su reglamento de aplicación.
3. A la fecha de nuestro informe, la Compañía no ha implementado las medidas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos. Hasta mayo de 2016, presentaron la información requerida, de forma física, a la Unidad de Análisis Financiero y Económico. Mediante correo del 12 de julio de 2016, la UAFE indicó que la Compañía cuenta con un código de registro pero no con un usuario acreditado (Oficial de Cumplimiento) para remitir dichos informes de manera digital.
4. No pudimos verificar las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la Compañía para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.
5. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

PKFEcuador & Co.

16 de abril de 2019
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 02

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2381219 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni los otros Firmas Miembro, ni las Firmas correspondientes de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.

