

CIMAROSA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y DEL 2017

(Expresadas en dólares norteamericanos)

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	52.713,46	43.730,00
Cuentas por cobrar	4	46.781,24	27.023,00
Impuestos		9.606,57	14.092,00
Activos pagados por anticipado		-	-
Total activo corriente		<u>109.101,27</u>	<u>84.845,00</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades y equipos	5	209.409,40	229.523,00
Otros Activos	6	250.427,00	250.427,00
Total activo no corriente		<u>459.836,40</u>	<u>479.950,00</u>
TOTAL ACTIVO		<u>568.937,67</u>	<u>564.795,00</u>



GERENTE GENERAL

CONTADORA GENERAL

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CIMAROSA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y DEL 2017**

(Expresadas en dólares norteamericanos)

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	7	46.700,00	38.445,00
Impuestos por pagar		1.692,84	13.998,00
Provisiones Sociales		2.151,23	-
Total pasivo corriente		<u>50.544,07</u>	<u>52.443,00</u>
PATRIMONIO	12	518.393,60	512.352,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>568.937,67</u></u>	<u><u>564.795,00</u></u>



GERENTE GENERAL

CONTADORA GENERAL

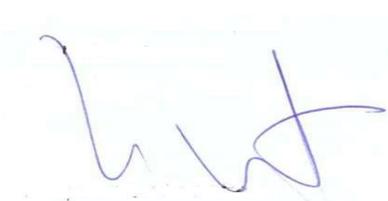
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CIMAROSA S. A.

**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y DEL 2017**

(Expresadas en dólares norteamericanos)

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>INGRESOS</b>			
Arrendamientos		203.663,30	183.351,00
Costos		-	-
Utilidad bruta en perforaciones		<u>203.663,30</u>	<u>183.351,00</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
Gastos de administración		(192.709,81)	(119.725,00)
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACIONES</b>		<u>10.953,49</u>	<u>63.626,00</u>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>			
Total otros ingresos		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS</b>		<u>10.953,49</u>	<u>63.626,00</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades		(1.643,02)	-
Impuesto a la renta		<u>(3.268,86)</u>	<u>(13.997,72)</u>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<u><u>6.041,60</u></u>	<u><u>49.628,28</u></u>



GERENTE GENERAL

CONTADORA GENERAL

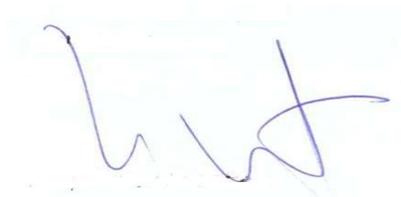
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CIMAROSA S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y DEL 2017**

(Expresadas en dólares norteamericanos)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva NIIFS</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800,00	400,00	346.975,00	114.548,72	<b>462.723,72</b>
Ajustes por impuestos	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	49.628,28	49.628,28
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800,00	400,00	346.975,00	164.177,00	<b>512.352,00</b>
Ajustes por impuestos	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	6.041,60	6.041,60
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>800,00</u>	<u>400,00</u>	<u>346.975,00</u>	<u>170.218,60</u>	<u><b>518.393,60</b></u>



**GERENTE GENERAL**

**CONTADORA GENERAL**

**Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.**

CIMAROSA S. A.

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

(Expresadas en dólares norteamericanos)

	2018
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN	
Ajustes que concilian la utilidad con el efectivo neto provisto por actividades de operación	
Utilidad del Período	<u>10.953,49</u>
Depreciación del mobiliario y equipo	20.113,60
Cambios en activos y pasivos de operaciones:	
Cuentas por Cobrar	(15.272,81)
Obligaciones bancarias	-
Proyectos	-
Cuentas por pagar	8.255,00
Otras cuentas por pagar	<u>(15.065,82)</u>
Total de Ajustes a la utilidad neta	<u>(1.970,03)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	8.983,46
Flujo de efectivo por actividades de inversión:	
Adiciones en otros activos	-
Adiciones en mobiliario y equipo (Neto)	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:	
Liquidación impuestos y participación laboral	-
Disminución de la deuda a largo plazo	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>-</u>
Incremento neto del efectivo	8.983,46
Efectivo al inicio del año	<u>43.730,00</u>
Efectivo al final del año	<u>52.713,46</u>



GERENTE GENERAL

CONTADORA GENERAL

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**CIMAROSA S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y DEL 2017**

---

(Expresadas en dólares norteamericanos)

**NOTA 1 - OPERACIONES**

CIMAROSA S. A., está organizada y opera bajo las leyes de la República del Ecuador desde Octubre del año 2000, siendo autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante Resolución No. 6172 del 30 de Octubre del 2000 con inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 13 de diciembre de 2000, bajo la denominación de CIMAROSAS.A.

La Compañía se dedicará al negocio de compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

Con estos propósitos la Compañía puede actuar por si misma o por cuenta de terceros como agente, comisionista, representante y corredor, podrá asociarse con personas naturales y jurídicas. Aceptar representaciones del país y del exterior, vender los indicados bienes inmuebles y servicios inmobiliarios; podrá aceptar representaciones relacionadas con el objeto social, asociarse con personas naturales y/o jurídicas, instalar agencias, sucursales y representaciones en cualquier lugar del país y/o del exterior; y, ejercer todos los actos y celebrar todos los contratos permitidos por la ley para cumplir con su objeto social.

Ha sido inscrita en el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil bajo el Expediente N° 102479 y con el Registro Único de Contribuyentes N° 0992142588001 ante el Servicio de Rentas Internas.

**ENTORNO ECONÓMICO**

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) presentó en diciembre del año 2018, en Santiago de Chile, el Balance Preliminar de las Economías de América Latina y el Caribe, que analiza en su edición 2018 el desempeño económico de la región durante el año, el contexto internacional, las políticas macroeconómicas que los países han implementado y entrega perspectivas para el año 2019.

En el reporte, la Comisión proyecta que la economía del Ecuador tendrá un crecimiento de 0,9% el próximo año 2019, por debajo de 1% que se proyecta para el 2018 en su último informe. De acuerdo con el documento, después de Venezuela y Argentina, que decrecerán en -10 % y - 1,8% respectivamente, Ecuador tendría el peor desempeño en América Latina en el año 2019. En tanto, Bolivia y Paraguay tendrían el mejor desempeño con crecimientos esperados en 4,3% y 4,2% respectivamente.

La proyección de crecimiento para la economía ecuatoriana este año se ajustó a la baja en relación a lo que el ente esperaba en abril, cuando estimó que el PIB del Ecuador crecería un 2% en el 2018. El Gobierno, en su Pro forma 2019, estima que el crecimiento del PIB el próximo año será de 1,43% frente al 2,04% esperado para 2018. El reporte destaca que 2019 se vislumbra como un año en el que lejos de disminuir, las incertidumbres económicas mundiales serán mayores y provenientes de distintos frentes. De ahí que, según el informe, la región crecerá un 1,7%, en un escenario en que las “incertidumbres mundiales serán mayores y provenientes de distintos frentes”.

## NOTA 2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

Las políticas más importantes son las siguientes:

### Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades emitida por el Comité Internacional de Normas de Contabilidad (IASB).

Las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés como (IFRS), International Financial Reporting Standard, y son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los estándares o normas internacionales en el desarrollo de la actividad contable y suponen un manual contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

### Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador dejó de emitir papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de doce meses o menos.

### Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas incobrables

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables. Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, en el caso de que el crédito se ampliaría más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. De hecho, los contratos estipulan hasta treinta días de crédito normal. Pasado ese plazo, se establece una tasa de interés.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado del resultado integral como una provisión para pérdida por deterioro.

#### Propiedades y equipos

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedad, mobiliario y equipos:

Uso en los procesos de ventas o para necesidades de administración de la Compañía;

Uso durante un período de tiempo (vida económica) que exceda de doce meses;

Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;

#### Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

La propiedad, mobiliario y los equipos se registran a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente al gasto cuando se incurren.

La depreciación se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

#### Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. Las pérdidas por deterioro en el valor de un activo se reconocen como gasto en el estado del resultado integral.

#### Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en la República del Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo. Todo trabajador que haya laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir, por parte la empresa, una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el código laboral y, al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a las normas locales o de acuerdo a normas internacionales de contabilidad.

Al cierre del ejercicio 2018, la Compañía ha dejado pendiente el registro de la provisión por este concepto por ausencia de empleados directos.

#### Ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes inmuebles y servicios se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad, por la inscripción en el Registro de la Propiedad, de las escrituras de compra venta y facturación neta efectiva de los inventarios realizados.

#### Costo de ventas

El costo de ventas es determinado por el valor histórico de los inventarios asignados.

#### Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización proporcional de suministros y materiales.

#### Impuesto sobre la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto a la renta se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto a la renta de años anteriores.

#### Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en el período presentado en los estados financieros.

#### Transacciones entre empresas vinculadas

Las transacciones entre empresas vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida.

## Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado de resultados.

## Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para los años terminados al 31 de diciembre del 2018, por lo tanto no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

### NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, el saldo se compone así:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja chica	-	-
Bancos locales	52.713,46	43.730,00
Inversiones	-	-
Total	<u>52.713,46</u>	<u>43.730,00</u>

Los saldos bancarios no están pignorados.

### NOTA 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, el detalle es así:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes	46.781,24	28.355,00
Otras cuentas por cobrar	-	-
(-) Provisión para cuentas incobrables	-	(1.332,00)
Total	<u>46.781,24</u>	<u>27.023,00</u>

## NOTA 5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre, la composición y movimiento es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos	-	-
Edificios	402.272,00	402.272,00
Muebles y Enseres	-	-
	<hr/>	<hr/>
	402.272,00	402.272,00
Menos Depreciación Acumulada	<u>(192.862,60)</u>	<u>(172.749,00)</u>
Total	<u>209.409,40</u>	<u>229.523,00</u>
El movimiento es como sigue:	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costo histórico al inicio del año	229.523,00	249.637,00
(+) Adiciones	-	-
(-) Retiros	<hr/>	<hr/>
Costo al cierre del año	229.523,00	249.637,00
(-) Depreciación gasto	<u>(20.113,60)</u>	<u>(20.114,00)</u>
Total	<u>209.409,40</u>	<u>229.523,00</u>

## NOTA 6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, el saldo de otros activos corresponde a anticipos para adquisición de nuevos inmuebles. En el corto plazo, estos anticipos se reclasificarán al rubro de Propiedades.

## NOTA 7. PROVEEDORES

El detalle de proveedores es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores locales	1.500,00	38.445,00
Otros	45.200,00	-
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>46.700,00</u>	<u>38.445,00</u>

## NOTA 8. IMPUESTO A LA RENTA

La tarifa corporativa del Impuesto a la Renta en el Ecuador, para los años 2018 y 2017, fue del 22%, sobre la totalidad de los ingresos gravables. No obstante, las empresas que reinvierten sus utilidades tienen derecho a una reducción del 10% en la tarifa general, es decir que tributan sólo el 12% sobre la porción de utilidades reinvertidas. Para tal efecto deberán realizar un aumento de capital hasta el 31 de diciembre del año siguiente a aquel en el cual se produjeron las utilidades.

Una reconciliación del impuesto es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad según estados financieros neta de participación a trabajadores	9.310,47	63.626,00
Amortización de pérdidas tributarias	-	-
Gastos no deducibles	5.548,00	-
Ingresos exentos	-	-
Utilidad gravable (pérdida amortizable)	<u>14.858,47</u>	<u>63.626,00</u>
Reinvertir o capitalizar	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta causado (cargado a resultados)	<u>3.268,86</u>	<u>13.997,72</u>

## NOTA 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Pagado** - El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 comprende a ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor de USD \$ 1.00 cada una.

**Reserva Legal** - De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe transferir por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**Resultados Acumulados** - Corresponde a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

**Impuesto a la renta** - Las declaraciones de impuesto a la renta de las compañías constituidas en la República del Ecuador están sujetas a revisión por la autoridad fiscal por los últimos cinco años, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre del 2018.

## NOTA 10. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

#### **NOTA 11. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del año 2018 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 22 de abril del año 2019, no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

#### **NOTA 12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Estos estados financieros están pendientes de ser aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su emisión.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above the text 'Gerente General'.

Gerente General