

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **INTERCAMBIO Y CREDITOS S.A. INTERAGRICOLA** al 31 de diciembre de 2018, así como su resultado y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Fundamentos de la opinión:

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del Auditor con relación a la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros:

3. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la información adicional presentada en conjunto con los estados financieros, la cual comprende el Informe anual de la Administración a los Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

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 dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias importantes con relación a los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos el Informe anual de la Administración a los Accionistas, si concluimos que existe un error importante en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Junta General de Accionistas de

INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA

Página 2

Responsabilidad de la Administración con relación a los estados financieros:

4. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, 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 un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo. La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

5. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría 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 valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección 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 la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Junta General de Accionistas de

INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA

Página 3

Responsabilidad del Auditor con la auditoria de los estados financieros:

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

6. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondientes a **INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA** por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

MOARES ROWLAND ECUADOR C. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 373

Marzo 1 de 2019
Samborondón - Ecuador

CPA. Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y DE 2017
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2018	2017
	ACTIVOS CORRIENTES:		
	Efectivo en caja y bancos	3,215	1,513
4	Activos financieros	416,839	248,443
5	Activos por impuestos corrientes	60,578	43,893
	Servicios y otros pagos anticipados	<u>1,875</u>	<u>1,874</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>482,507</u>	<u>295,723</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Propiedades y equipos, netos	91,444	109,534
7	Propiedades de inversión	<u>437,000</u>	<u>437,000</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>528,444</u>	<u>546,534</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>1,010,951</u>	<u>842,257</u>
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
8	Pasivos financieros	630,561	269,843
9	Otras obligaciones corrientes	<u>50,724</u>	<u>41,201</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>681,285</u>	<u>311,044</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
10	Jubilación patronal y desahucio	11,492	9,709
11	Partes relacionadas - largo plazo	242,478	448,953
12	Otros pasivos no corriente	<u>23,423</u>	<u>27,710</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>277,393</u>	<u>486,372</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>958,678</u>	<u>797,416</u>
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
13	Capital social	1,000	1,000
2	Reservas legal	2,016	803
2	Reservas facultativa	76,474	76,474
	Resultados acumulados	<u>(27,217)</u>	<u>(33,436)</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>52,273</u>	<u>44,841</u>
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>1,010,951</u>	<u>842,257</u>

Ver notas a los estados financieros

INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y DE 2017
(Expresados en Dólares)**

Notas	INGRESOS	2018	2017
14	Ingresos por arrendamientos	304,098	298,103
	GASTOS OPERACIONALES:		
15	(-) Gastos administrativos	<u>283,618</u>	<u>294,764</u>
	TOTAL	<u>283,618</u>	<u>294,764</u>
	UTILIDAD OPERACIONAL	<u>20,480</u>	<u>3,339</u>
	OTROS INGRESOS (GASTOS):		
	Gastos financieros	(533)	(541)
	Otros ingresos	486	7,492
	Otros egresos	<u>(1,400)</u>	<u>0</u>
	TOTAL	<u>(1,447)</u>	<u>6,951</u>
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>19,033</u>	<u>10,290</u>
16	15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(2,855)	(1,543)
16	IMPUESTO A LA RENTA	<u>(8,746)</u>	<u>(4,292)</u>
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>7,432</u>	<u>4,455</u>
13	UTILIDAD POR ACCION	<u>7.43</u>	<u>4.45</u>

Ver notas a los estados financieros

INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Resultados acumulados</u> <u>adopción por</u> <u>primera vez</u> <u>de las</u> <u>NIIF</u>	<u>Déficit</u> <u>acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1,00	8,405)	(4,467)	29,560
Utilidad neta del ejercicio		0	4,455	4,455
Apropiación de reserva legal		0	(683)	0
Reserva facultativa y compensación de pérdida año anterior, nota 12		0	4,467	0
Transferencia de cuentas por pagar		0		39,629
Ajuste de años anteriores, nota 12		0	(28,803)	(28,803)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1,00	8,405)	(25,031)	44,841
Utilidad neta del ejercicio		0	7,432	7,432
Apropiación de reserva legal		0	(1,213)	(0)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	1,00	8,405)	(18,812)	52,273
Ver notas a los estados financieros				

INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y DE 2017
(Expresados en Dólares)**

FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:	2018	2017
Efectivo recibido de clientes, neto	327,180	220,111
Efectivo pagado a proveedores y empleados, neto	(325,431)	(221,093)
Intereses pagados	(533)	(541)
Otros ingresos	486	960
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	1,702	(563)
Aumento (Disminución) de efectivo en caja y banco	1,702	(563)
Efectivo en caja y banco al inicio del período	1,513	2,076
Efectivo en caja y banco al final del período	3,215	1,513
Ver notas a los estados financieros		

INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
 OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y DE 2017
 (Expresados en Dólares)**

	2018	2017
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	7,432	4,453
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION.		
Depreciación de propiedades	18,090	18,091
Provisión por jubilación y desahucio	2,169	1,357
Participación en los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	11,601	5,835
Ajustes	0	(7,308)
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	(168,397)	(285,178)
Activos por impuestos corrientes	(16,685)	(18,964)
Servicios y otros pagos anticipados	0	28
Aumento (Disminución) en:		
Pasivo financieros	154,243	263,337
Otros pasivos corrientes	(6,365)	20,748
Pago de Jubilación patronal y desahucio	(386)	(2,962)
Total ajustes	(5,730)	(5,016)
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1,702</u>	<u>(563)</u>

Ver notas a los estados financieros

INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y DE 2017****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador el 28 de junio del 1924 e inscrita el 2 de julio de del mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, beneficio, preparación y exportación de cacao, café y sus derivados. El 1 de junio de 2000, mediante Resolución No. 00-G-DIC-04778, se aprueba la escisión de la Compañía Intercambio y Crédito S.A y como efecto de la misma se crea la Compañía INTERCAMBIO Y CRÉDITO S.A. INTERAGRICOLA, cuya actividad es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, fue inscrita en el Registro Mercantil en septiembre de 2000. La Compañía mantiene dos bienes inmuebles ubicados en la Av. Domingo Comín Calle Pedro José Boloña y desarrolla sus actividades comerciales en km 10 Vía Samborondón y tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0992175419001.

Operaciones.- En el año 2018, la Compañía presenta déficit en el capital de trabajo por US\$. 198,778 (US\$. 15,321, en el año 2017) y un índice de liquidez del 0.71 (0.95, en el año 2017), que refleja ciertos inconvenientes financieros para cubrir sus obligaciones corrientes. La Administración de la Compañía estima que existen expectativas que le permitirán generar ingresos suficientes para cubrir sus gastos operativos, tornar rentable la operación y que el flujo de caja que se origine en el desarrollo normal de sus operaciones, le permita cumplir sus obligaciones corrientes.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Administración de **INTERCAMBIO Y CRÉDITO S.A. INTERAGRICOLA** en febrero 22 de 2018. En opinión de la Administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto.

2. BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Base de medición.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo de 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía,

2. **BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)**

con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, se menciona a continuación:

Efectivo y equivalente de efectivo.- Comprenden el efectivo disponible y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos, disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en: cuentas por cobrar y cuentas por pagar. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Corresponden principalmente a cuentas por cobrar a clientes por concepto de arriendos, nota 4.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto es al momento de la negociación por los valores pendientes por cancelarse, al momento de la contratación de los servicios, nota 8.

Activo y pasivo por impuestos corrientes.- Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales reglamentarias.

Servicios y otros pagos anticipados.- Están registrados conforme a las fechas de los desembolsos. Los anticipos a proveedores, son liquidados cuando los bienes o servicios son recibidos. Las pólizas de seguros son amortizadas en línea recta considerando su plazo de vigencia.

Activos fijos, neto.- Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Las propiedades son depreciados aplicando el método de línea recta considerando la base los porcentajes de depreciación de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos, neto son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	3 y 5%
Vehículos	10%
Equipos de oficina	20%
Equipo de computación	33%

Propiedades de inversión.- Están registrados al costo y representan aquellos activos que se mantienen para producir rentas, plusvalía o ambas. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos.

3. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

La Administración de **INTECAMBIO Y CREDITO S.A. INTERAGRICOLA.** debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

Pasivos financieros.- Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas relacionadas aproximado a su valor amortizado. El pasivo financiero es clasificado como pasivo corriente cuando tiene vencimiento menor de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentadas como pasivos no corrientes.

Otras obligaciones corrientes.- Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

Jubilación patronal y desahucio.- El Código de Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma Compañía. En adición el Código de Trabajo, establece también una bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado.

Reserva legal.- La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Resultados acumulados provenientes por la adopción por primera vez de las NIIF.- Corresponden al ajuste efectuado en el periodo de transición de las NIIF, cuyo saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere

Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos por servicios de arrendamiento de bienes inmueble, son reconocidos mediante la facturación mensual del canon de arrendamiento.

Reconocimiento de gastos.- La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean cancelados.

Participación de trabajadores en las utilidades.- La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, nota 16.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador aplicarán la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales (28%) cuando:

- La sociedad tenga accionistas sobre cuya composición societaria, dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley, o;
- Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

3. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Los 3 puntos porcentuales adicionales aplicarán a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con requisitos establecidos en el reglamento. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

La legislación tributaria en Ecuador exige que las sociedades deben determinar en su declaración anual de impuesto a la renta, un anticipo a pagarse en 2 cuotas (julio y septiembre) con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la suma matemática de ciertos porcentajes pre-establecidos aplicados al patrimonio total, al total de costos y gastos deducibles, al activo total y al total de ingresos gravables, respecto de los cuales no deben considerarse ciertas partidas determinadas en la norma tributaria. Al resultado así obtenido, deben restarse las retenciones en la fuente para obtener el anticipo del impuesto a la renta. Si tales retenciones son mayores, la Compañía no cancelará el mencionado anticipo.

Al momento de liquidar el impuesto a la renta anual, si dicho impuesto es superior a las retenciones en la fuente más el anticipo; deberá la sociedad cancelar la diferencia; si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, la sociedad tendrá derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso ante el SRI, por el total de que exceda el impuesto a la renta causado.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del ejercicio en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	2018	2017
	(Dólares)	
Clientes locales - Pasan:	15,376	38,458

4. **ACTIVOS FINANCIEROS (Continuación)**

	2018	2017
	(Dólares)	
Cientes locales - Vienen:	15,376	38,458
Empleados y funcionarios	3,660	3,510
Otras	<u>397,803</u>	<u>206,475</u>
Total	<u>416,839</u>	<u>248,443</u>

Cientes locales.- Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar clientes locales incluyen valores por vencer a clientes por US\$. 15,376 (US\$. 31,677, en el año 2017), las cuales no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

Empleados y funcionarios.- Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, corresponden a la préstamos en efectivo concedidos por la Compañía a sus colaboradores las cuales no generan intereses.

Otras.- Al 31 de diciembre de 2018, representan principalmente flujos entregados por partes relacionadas por US\$. 397,803. En el año 2017, representó reclasificación de saldos proveniente de pasivos financieros.

5. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	2018	2017
	(Dólares)	
Retenciones a la fuente	20,977	23,254
Retenciones a la fuente años anteriores	<u>39,601</u>	<u>20,639</u>
Total	<u>60,578</u>	<u>43,893</u>

Retenciones en la fuente.- Corresponden a retenciones que han sido efectuadas por clientes de la Compañía, mismas que de acuerdo a la normativa tributaria vigente pueden ser utilizadas directamente como crédito tributario sin intereses, en el pago del impuesto a la renta que cause la Compañía, en el ejercicio corriente o en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración. En caso que las retenciones en la fuente sean mayores al impuesto causado o no exista impuesto causado, el contribuyente podrá solicitar el pago en exceso o presentar reclamo de pago indebido.

6. **PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	2018	2017
	(Dólares)	
Edificios	170,773	170,773
Vehículo	45,792	45,792
Equipos	<u>5,028</u>	<u>5,028</u>
Subtotal - Pasan:	221,593	221,593

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO (Continuación)

	2018	2017
	(Dólares)	
Subtotal - Vienen:	221,593	221,593
Menos: Depreciación acumulada	(130,149)	(112,059)
Total	<u>91,444</u>	<u>109,534</u>

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de propiedades, neto fue el siguiente:

	2018	2017
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año, neto	109,534	127,624
Menos: Cargo anual de depreciación	(18,090)	(18,090)
Saldo al final del año	<u>91,444</u>	<u>109,534</u>

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, corresponde al costo histórico de dos bienes inmuebles ubicados en la Avenida Domingo Comín y Pedro José Boloña Parroquia Ximena Cantón Guayaquil valorado en US\$. 387,000 y US\$. 50,000, respectivamente.

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	2018	2017
	(Dólares)	
Partes Relacionadas:		
Ind. Agrícola Cañas C.A.	557,517	263,443
Industrias Sotavento S.A.	41,973	0
Proveedores y sobregiro	12,582	0
Otros, nota 3	<u>18,489</u>	<u>6,400</u>
Total	<u>630,561</u>	<u>269,843</u>

Partes relacionadas.- Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, representan principalmente pasivos adquiridos originados por préstamos recibidos para capital de trabajo, los cuales no tienen fecha de vencimiento ni devengan intereses.

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	2018	2017
	(Dólares)	
Beneficios sociales:		
Vacaciones - Pasan:	9,132	8,587

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)

	2018	2017
	(Dólares)	
Beneficios sociales:		
Vacaciones - Vienen:	9,132	8,587
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	8,442	8,188
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	5,559	5,402
Participación de trabajadores en las utilidades	<u>2,855</u>	<u>1,543</u>
Subtotal	<u>25,988</u>	<u>23,720</u>
Impuestos por pagar:		
Impuesto a la renta	8,746	4,292
Obligaciones fiscales	<u>5,120</u>	<u>3,474</u>
Subtotal	<u>13,866</u>	<u>7,766</u>
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social:		
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	<u>1,994</u>	<u>1,534</u>
Otras obligaciones corrientes:		
Bono vacacional	<u>8,876</u>	<u>8,181</u>
Total	<u>50,724</u>	<u>41,201</u>

El movimiento de los beneficios sociales durante los años 2018 y 2017, fue el siguiente:

	2018	2017
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	23,720	7,684
Más: Provisiones	19,691	28,034
Menos: Pagos	<u>(17,423)</u>	<u>(11,998)</u>
Saldos al final del año	<u>25,988</u>	<u>23,720</u>

10. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	2018	2017
	(Dólares)	
Jubilación patronal	9,257	8,182
Desahucio	<u>2,235</u>	<u>1,527</u>
Total	<u>11,492</u>	<u>9,709</u>

En los años 2018 y 2017, el movimiento de la jubilación patronal y desahucio, fue el siguiente:

10. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	9,709	18,622
Más: Provisiones	2,169	1,357
Menos: Ajustes/Reclasificaciones	0	(7,307)
Menos: Pagos	(386)	(2,963)
Saldo Final, neto	<u>11,492</u>	<u>9,709</u>

El valor del presente estudio actuarial al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, fue determinado con base Actuarial de fechas diciembre 12 de 2018 y noviembre 30 de 2017, respectivamente, realizado por la Empresa Consultores Matemáticos Asociados Macromath Cia. Ltda.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	386	375
Número de empleados	11	11
Tasa de descuento anual	5.2%	5.12%
Tasa de incremento salarial (anual)	2%	2%

Para el cálculo de la provisión de jubilación patronal, fueron considerados la totalidad de los trabajadores que hayan prestado servicios continuos en la Compañía.

11. PARTES RELACIONADAS – LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, representan préstamos entregados por parte de CAMARONES HUMTOLD S.A., los cuales no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

12. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, representan principalmente depósitos en garantía entregado por los clientes por concepto de alquiler de bodegas.

13. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, están representado por 1.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, de las cuales el 50% pertenece a Industrias Sotavento S.A. y 50% SIDCAB S.A. (ambas compañías están constituidas en Ecuador).

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del SRI publicada en el Registro Oficial No. 919 de enero 10 de 2017, aplicable para el ejercicio fiscal 2017, y la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del SRI, publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012 (Reformada por la Resolución No. NAC-DGRERCGC13-00059, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 892 de febrero 15 de 2013), aplicable para el ejercicio fiscal 2016, requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria el Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. En cumplimiento al referido requerimiento legal, la Compañía remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2018 y 2017 febrero 9 de 2019 y febrero 9 de 2018, respectivamente.

13. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)

Utilidad por acción.- La utilidad básica por acción, ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

Transferencia de cuentas por pagar.- Al 31 de diciembre de 2017, representó transferencia proveniente de cuentas por pagar accionistas. La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General de Socios.

Ajustes de años anteriores.- Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía registró un ajuste por US\$ 28,803 los cuales corresponden a retenciones en la fuente del impuesto a la renta de los años 2012,2013 y 2014 no susceptible a devolución u compensación.

14. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	2018	2017
	(Dólares)	
Alquiler de bodega	302,698	295,700
Ingresos por reembolsos	<u>1,400</u>	<u>2,403</u>
Total	<u>304,098</u>	<u>298,103</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los ingresos corresponden principalmente a facturación por alquiler de bodegas, nota 21.

15. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Durante el año 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

	2018	2017
	(Dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	109,793	149,254
Mantenimiento y reparaciones	50,613	64,447
Honorarios a profesionales	72,454	37,064
Depreciaciones	18,090	18,090
Seguridad y guardianía	12,097	11,207
Impuestos y contribuciones	4,459	2,139
Otros	<u>16,112</u>	<u>12,563</u>
Total	<u>283,618</u>	<u>294,764</u>

16. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía preparó la siguiente conciliación tributaria:

	2018	2017
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta - Pasan:	19,033	10,290

16. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

	2018	2017
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta - Vienen:	19,033	10,290
Menos:		
15% de participación de trabajadores en las utilidades	(2,855)	(1,543)
Más:		
Gastos no Deducibles	<u>18,806</u>	<u>10,763</u>
Base de cálculo	<u>34,984</u>	<u>19,510</u>
25% (22% año 2107) Impuesto a la Renta	<u>8,746</u>	<u>4,292</u>

	2018	2017
	(Dólares)	
<u>Determinación del pago mínimo del impuesto a la renta</u>		
Anticipo de impuesto calculado para el año 2018	3,919	3,798
26.50% y 22% de impuesto a la renta	<u>8,746</u>	<u>4,292</u>
Impuesto a pagar / Anticipo de Impuesto a la renta (mayor entre el anticipo y el 22% del Impuesto a la renta)	<u>8,746</u>	<u>4,292</u>

El movimiento de impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, es el siguiente:

	2018	2017
	(Dólares)	
IR causado mayor que el anticipo determinado	8,746	4,292
Retenciones en la fuente del año	(20,977)	(23,254)
Retenciones en la fuente años anteriores	<u>(39,601)</u>	<u>(20,639)</u>
Crédito tributario del año	<u>(51,832)</u>	<u>(39,601)</u>

17. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información

17. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE (Continuación)

financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

18. OBLIGACIONES ANTE LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO (UAFE)

La Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y su Reglamento, establecen que las personas jurídicas dedicadas a las actividades de construcción deberán presentar los siguientes reportes:

- Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas (ROII), dentro del término de 4 (Cuatro) días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones. Para el efecto, se adjuntará todos los sustentos del caso debidamente suscritos por el oficial de cumplimiento; y,
- Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior (RESU) a US\$. 10,000 (Diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas); así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de 30 (Treinta) días. El término para el cumplimiento de esta obligación de reporte se encuentra fijado en el artículo 4 letra c) de la Ley. La obligación de registro incluirá las transferencias electrónicas, con sus respectivos mensajes, en toda la cadena de pago. El registro se realizará en los respectivos formularios aprobados por las entidades competentes, en coordinación con la UAFE. Las operaciones y transacciones individuales y múltiples, y las transferencias electrónicas, previamente señaladas se reportarán a la UAFE dentro de los 15 (Quince) días posteriores al fin de cada mes;

La Compañía no ha efectuado la presentación de los reportes correspondientes a los años 2018 y 2017.

19. LEGISLACION FISCAL APROBADA

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de diciembre 29 de 2017, fue publicada la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Un resumen de los principales aspectos de la nueva Ley es mencionado a continuación:

- Aumento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28%.
- Reducción de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que conserven o incrementen el empleo.
- Probabilidad de suscribir contratos de inversión que garanticen la tarifa general aplicable a sociedades para sujetos pasivos que se dediquen a minería metálica a gran escala y mediana escala, industrias básicas y otras sociedades que contribuyan al cambio de la matriz productiva.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria consideradas microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Cambio en las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales, para importación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.

19. **LEGISLACION FISCAL APROBADA (Continuación)**

- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Las resoluciones administrativas de reclamos, sancionatorio o recursos de revisión, llevarán implícita la orden de cobro.
- El concepto de obligación aduanera y de las normas que rigen su exigibilidad, ha sido modificado.
- El término para resolver reclamos de impugnación en materia aduanera, ha sido modificado a 120 días.
- Se considera Delito Aduanero, la sobrevaloración o subvaloración de la mercadería.
- Disminución del monto para las transacciones de bancarización que superen los US\$. 1,000 (hasta diciembre 28 de 2017, fue US\$. 5,000).

20. **RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2018, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe. En el año 2018, se reclasificó a cuentas por pagar proveedores sobregiros por US\$. 1,002, provenientes de las cuentas de bancos. En el año 2017, incluye reclasificación saldos de la cuenta pasivos financieros a activos financieros por US\$. 206,475.

21. **COMPROMISOS**

Contratos de arrendamiento.- Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía mantiene suscrito los siguientes contratos de arrendamiento de las bodegas, situadas en la ciudad de Guayaquil en la Avenida Domingo Comín, intersección con la calle Pedro J. Boloña en la Ciudad de Guayaquil, cuya superficie total es de 5.306,43 m²; Un detalle de los principales contrato es el siguiente:

- En diciembre 1 de 2017, se suscribió contrato de arrendamiento con la Compañía D'MUJERES S.A por concepto de alquiler de bodega de 1.100m² para almacenaje de artículos capilares de belleza, cosméticos, accesorios para prendas de vestir y perfumería la duración del contrato es de 18 meses con un canon mensual de US\$. 2,750 + IVA; La compañía mantiene US\$. 5,280 como depósitos en garantía con el objeto de respaldar cualquier reparación o reposición de daños que sufre el inmueble objeto de arrendamiento.
- En septiembre 4 de 2014, se suscribió contrato de arrendamiento con la Compañía DATASOLUTIONS S.A. por concepto de alquiler de bodega de 2.165m² para la administración de información física y digital y su respectiva destrucción y reciclaje, la duración del contrato es de 5 años con un canon mensual de US\$. 8,660 + IVA; En adición se da en alquiler una superficie de 375.15 m² para el funcionamiento de oficinas, talleres y servicios, cuyo canon mensual es de US\$. 1,500.60 + IVA. La Compañía mantiene US\$. 10,528.00 como depósitos en garantía con el objeto de respaldar cualquier reparación o reposición de daños que sufre el inmueble objeto de arrendamiento.
- En septiembre 20 de 2016, se suscribió contrato de arrendamiento con la Compañía RIVERTSA S.A. por concepto de alquiler de bodega de 963m² para almacenaje de inventario normal de Rivertsa S.A., así como manufactura de estructuras metálicas y fachadas de aluminio compuesto, el plazo es de 1 año, el canon de arrendamiento mensual es de US\$. 3,226.05 + IVA; La compañía mantiene US\$. 3,226.50 como depósitos en garantía con el objeto de respaldar cualquier reparación o reposición de daños que sufre el inmueble objeto de arrendamiento.
- En diciembre 1 de 2017, se suscribió contrato de arrendamiento con la Compañía MICEL CONSTRUCTORA S.A. por concepto de alquiler de bodega #5 de 730m² para almacenaje de mercadería que consiste en refrigeradores y congeladores y para el mantenimiento menor de estos equipos, el plazo es de 1 año, el canon de

21. COMPROMISOS (Continuación)

arrendamiento mensual es de US\$. 2,240 + IVA; La compañía mantiene US\$. 2,240 como depósitos en garantía con el objeto de respaldar cualquier reparación o reposición de daños que sufiere el inmueble objeto de arrendamiento.

- En diciembre 1 de 2017, se suscribió contrato de arrendamiento con la Compañía MICEL CONSTRUCTORA S.A. por concepto de alquiler de bodega #2 de 756,35m2 para almacenaje de mercadería que consiste en refrigeradores y congeladores y para el mantenimiento menor de estos equipos, el plazo es de 1 año, el canon de arrendamiento mensual es de US\$. 1,984.50 + IVA.
- En septiembre 4 de 2017, se suscribió contrato de arrendamiento con la Compañía IMPORTADORA OCEANIA S.A. "IMPORTACEANSA" COMERCIALIZADORA S.A. por concepto de alquiler de bodega de 350m2 para almacenaje de telas para prendas y almohadas, el plazo es de 2 años, el canon de arrendamiento mensual es de US\$. 1,100 + IVA; La compañía mantiene US\$. 2,200 como depósitos en garantía con el objeto de respaldar cualquier reparación o reposición de daños que sufiere el inmueble objeto de arrendamiento.
- En febrero 2 de 2017, se suscribió contrato de arrendamiento con la Compañía INDUSTRIAL Y AGRICOLA CAÑAS C.A. por concepto de alquiler del bien inmueble el cual incluye el uso de parqueos, instalaciones sanitarias, aire acondicionado, energía eléctrica y teléfono el cual se destinara a uso de Bodegas de insumo y materiales, ubicado en la Av. Domingo Comín s/n y Pedro José Boloña de la ciudad de Guayaquil, el plazo es de 3 años con un canon mensual de US\$. 8,200 + IVA.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 1 de 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
