

**GEMELCORP S.A.**

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de  
GEMELCORP S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de GEMELCORP S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de GEMELCORP S.A. al 31 de diciembre del 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía presenta saldos por cobrar en el corto plazo con partes relacionadas por US\$5,552 (2017: US\$14,426), y por pagar en el largo plazo por US\$520,000 (2017: US\$520,000), tal como se expone en la Nota 6. PARTES RELACIONADAS.

7. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el 100% de los ingresos de la Compañía están concentrados en dos clientes relacionados.

## Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

8. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Abril 16, 2019, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
9. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

## Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

10. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
11. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
12. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

13. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

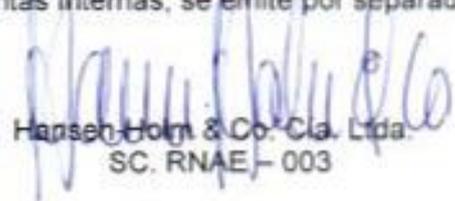
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

14. El Informe de Cumplimiento Tributario de GEMELCORP S.A., al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador  
Abril 16, 2019



Teresa Hansen-Holm  
Matrícula CPA 23.895



Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.  
SC. RNAE- 003

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros GEMELCORP S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos 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.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

GEMELCORP S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

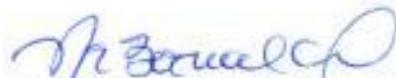
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	4	10,802	587,279
Cuentas por cobrar	5	0	70,826
Partes relacionadas	6	5,552	14,426
Gastos pagados por anticipado		3,887	3,516
Activos por impuestos corrientes	7	10,466	12,944
Total activo corriente		<u>30,707</u>	<u>688,991</u>
Propiedades, equipos y otros, neto	8	2,077,856	666,609
Total activo no corriente		<u>2,077,856</u>	<u>666,609</u>
Total activos		<u>2,108,563</u>	<u>1,355,600</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar		0	1,256
Pasivos por impuestos corrientes		6,348	10,576
Total pasivo corriente		<u>6,348</u>	<u>11,832</u>
Impuesto diferido	9	135,876	0
Partes relacionadas	6	520,000	520,000
Total pasivo no corriente		<u>655,876</u>	<u>520,000</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	10	455,000	455,000
Reserva legal	10	3,898	3,022
Reserva facultativa	10	0	3,379
Resultados acumulados	10	987,441	362,367
Total patrimonio		<u>1,446,339</u>	<u>823,768</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>2,108,563</u>	<u>1,355,600</u>

Las notas 1 - 12 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Isidora Vergara  
Gerente General



CPA. Rosario Bernal  
Contadora

GEMELCORP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

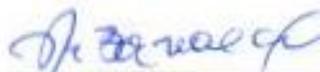
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por actividades ordinarias	<u>1 y 11</u>	<u>96,000</u>	<u>96,000</u>
<u>Gastos</u>			
Gastos administrativos		<u>(95,631)</u>	<u>(77,812)</u>
Total gastos		<u>(95,631)</u>	<u>(77,812)</u>
Utilidad operativa		<u>369</u>	<u>18,188</u>
Otros ingresos, neto		<u>0</u>	<u>113</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		<u>369</u>	<u>18,301</u>
Impuesto a las ganancias	<u>9</u>	<u>(141,917)</u>	<u>(9,540)</u>
(Pérdida) utilidad neta del ejercicio		<u>(141,548)</u>	<u>8,761</u>
(Pérdida) utilidad neta del ejercicio		<u>2018</u> <u>(141,548)</u>	<u>2017</u> <u>8,761</u>
<u>Otro resultado integral</u>			
Superávit por revaluación de propiedades	<u>10</u>	<u>775,383</u>	<u>0</u>
Resultado integral del año		<u>633,835</u>	<u>8,761</u>

Las notas 1 - 12 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Isidora Vergara  
Gerente General



CPA. Rosario Bernal  
Contadora

GEMELCORP S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

Resultados acumulados

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Adopción de las NIIF por primera vez	Otro resultado integral	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	Total
Saldos a diciembre 31, 2016	455,000	1,673	0	353,606	0	4,728	358,334	815,007
Transferencia a reserva legal		1,349				(1,349)	(1,349)	0
Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 10. PATRIMONIO			3,379			(3,379)	(3,379)	0
Utilidad neta del ejercicio						8,761	8,761	8,761
Saldos a diciembre 31, 2017	455,000	3,022	3,379	353,606	0	8,761	362,367	823,768
Transferencia a reserva legal		876				(876)	(876)	0
Pago de dividendos, ver Nota 10. PATRIMONIO			(3,379)			(7,885)	(7,885)	(11,264)
Superávit por revalorización, ver Nota ver Nota 8. PROPIEDAD, EQUIPOS Y OTROS, NETO								
(Pérdida) neta del ejercicio					775,383	(141,548)	775,383	775,383
Saldos a diciembre 31, 2018	455,000	3,898	0	353,606	775,383	(141,548)	987,441	1,446,339

Las notas 1 - 12 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

*Isidora Vergara*  
Sra. Isidora Vergara  
Gerente General

*Rosario Bernal*  
CPA Rosario Bernal  
Contador

GEMELCORP S.A.

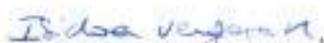
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

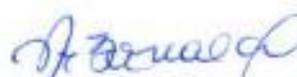
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros	177,808	22,089
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(64,513)	(43,128)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	<u>113,295</u>	<u>(21,039)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedad, equipos y otros, neto	(678,508)	(5,758)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(678,508)</u>	<u>(5,758)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Partes relacionadas	0	520,000
Pago de dividendos	(11,264)	0
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiación	<u>(11,264)</u>	<u>520,000</u>
Disminución (aumento) neto en efectivo	(576,477)	493,203
Efectivo al comienzo del año	587,279	94,076
Efectivo al final del año	10,802	587,279

Las notas 1 - 12 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Isidora Vergara  
Gerente General



CPA. Rosario Bernal  
Contadora

GEMELCORP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>		
Resultado integral del año	633,835	8,761
Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación		
Depreciación	42,644	36,739
Impuesto a las ganancias	141,917	9,540
Otro resultado integral	(775,383)	0
<b><u>Cambios netos en activos y pasivos</u></b>		
Cuentas por cobrar y otros activos	81,808	(74,024)
Cuentas por pagar y otros	<u>(11,526)</u>	<u>(2,055)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	<u>113,295</u>	<u>(21,039)</u>

Las notas 1 - 12 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Isidora Vergara  
Gerente General



CPA. Rosario Bernal  
Contadora

GEMELCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

GEMELCORP S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública el 11 de octubre del 2001, en donde se aprueba la reforma del objeto social y estatutos.

El objetivo de la Compañía es el alquiler de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el 100% de los ingresos de la Compañía corresponden al alquiler de inmuebles a sus relacionadas, ver Nota 6. PARTES RELACIONADAS.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados para su aprobación en la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas con fecha 22 de marzo del 2018.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Propiedades, equipos y otros

Las Propiedades, equipos y otros se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición. Después del reconocimiento inicial, las clases de propiedades, equipos y otros excepto por las propiedades de oficinas, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si lo hubiera. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se cargan a resultados en el periodo que se producen.

Las propiedades de oficinas se miden a valor razonable menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor reconocidas después de la fecha de la revaluación.

Un superávit por revaluación se registra en otro resultado integral y se acredita al superávit por revaluación de activos en el patrimonio. Sin embargo, en la medida en que revierta un déficit de revaluación del mismo activo previamente reconocido en utilidad o pérdida, el aumento se reconoce en utilidad y pérdida. Un déficit por revaluación se reconoce en el estado de resultados, excepto en la medida en que compensa un superávit existente en el mismo activo reconocido en el superávit por revaluación de activos.

La depreciación se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Propiedades de oficina (edificios)	30 años
Bodega (edificios)	20 años
Instalación	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años

d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

e) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos por la Compañía y surgen en el curso de las actividades ordinarias. Se miden al valor razonable de la contrapartida, por acuerdo entre las partes, los descuentos se registran disminuyendo el ingreso.

### 3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

### 4. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos	10,802	587,279
	<u>10,802</u>	<u>587,279</u>

### 5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de las cuentas por cobrar se compone de la siguiente manera:

Otras cuentas por cobrar (1)	70,826
	<u>70,826</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017, incluye principalmente anticipo otorgado a Dolocci S.A. por US\$66.650.

### 6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por cobrar con partes relacionadas en el corto plazo es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Provisa Enterprises Inc.	5,552	14,426
	<u>5,552</u>	<u>14,426</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el largo plazo es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Provisa Enterprises Inc. (1)	0	520,000
Pascua Limited Partnership (1)	520,000	0
	<u>520,000</u>	<u>520,000</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, Provisa Enterprises Inc. cede el préstamo a Pascua Limited Partnership por US\$520,000 con vencimientos hasta diciembre del 2027, ver Nota 11. COMPROMISOS. Contrato de mutuo con partes relacionadas.

Durante los años 2018 y 2017, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Provisa Enterprises Inc.</u>		
Préstamo recibido	0	520,000
<u>Cormin Cia. Ltda.</u>		
Alquiler de inmueble	92,400	92,400
<u>Farmel Fármacos y Medicamentos Cia. Ltda.</u>		
Alquiler de inmueble	3,600	3,600

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

#### 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de los activos por impuestos corrientes se compone de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito tributario por retenciones	10,466	12,326
Iva crédito tributario	0	618
	<u>10,466</u>	<u>12,944</u>

#### 8. PROPIEDADES, EQUIPOS Y OTROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de propiedades, equipos y otros, neto se forma de la siguiente manera:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2017</u>	<u>Revalorización</u>	<u>2018</u> <u>Adiciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2018</u>	(*)
<u>Costo</u>					
<u>Bodega</u>					
Terrenos (1)	0	0	380,575	380,575	
Edificios (1)	0	0	297,933	297,933	5%
<u>Propiedades de oficinas</u>					
Terrenos (2)	196,346	394,594	0	590,940	
Edificios (2)	873,362	380,789	0	1,254,151	3%
<u>Otros</u>					
Vehículos	109,030	0	0	109,030	20%
Instalaciones	14,447	0	0	14,447	10%
Equipos de computación	800	0	0	800	33%
Total costo	<u>1,193,985</u>	<u>775,383</u>	<u>678,508</u>	<u>2,647,876</u>	
Depreciación acumulada	<u>(527,376)</u>	<u>0</u>	<u>(42,644)</u>	<u>(570,020)</u>	
Propiedades, equipos y otros, neto	<u>666,609</u>	<u>775,383</u>	<u>635,864</u>	<u>2,077,856</u>	

(\*): Porcentaje de depreciación.

(1) Con fecha 2 de febrero del 2018, mediante escritura pública de compraventa, la Compañía adquirió una bodega por US\$678,508, ubicada dentro del condominio Parque Comercial California, edificación que se levanta sobre el solar uno de la manzana 23 Km 11.5 vía Daule de la ciudad de Guayaquil.

(2) Ver Nota 10. PATRIMONIO. Superávit por revaluación.

	<u>Saldo al</u> 31.12.2016	<u>2017</u> <u>Adiciones</u>	<u>Saldo al</u> 31.12.2017	(*)
<b>Costo</b>				
<u>Propiedades de oficinas</u>				
Terrenos	196,346	0	196,346	
Edificios	873,362	0	873,362	2.5%
<u>Otros</u>				
Vehículos	109,030	0	109,030	20%
Instalaciones	8,689	5,758	14,447	10%
Equipos de computación	800	0	800	33%
Total costo	<u>1,188,227</u>	<u>5,758</u>	<u>1,193,985</u>	
Depreciación acumulada	<u>(490,637)</u>	<u>(36,739)</u>	<u>(527,376)</u>	
Propiedades, equipos y otros, neto	<u>697,590</u>	<u>(30,981)</u>	<u>666,609</u>	

(\*): Porcentajes de depreciación

## 9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25%.

De acuerdo con la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, se establece una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	369	18,301
Gastos no deducibles	<u>27,092</u>	<u>19,858</u>
Utilidad gravable	27,461	38,159
Impuesto causado	6,041	9,540
Impuesto diferido	135,876	0

Al 31 de diciembre del 2018, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido pasivo es:

Saldo inicial	0
Ajustes (1)	<u>135,876</u>
Saldo final	<u>135,876</u>

(1) Corresponde a la revaluación de propiedades de inversión, ver Nota 8. PROPIEDADES, EQUIPOS Y OTROS, NETO

Los impuestos diferidos fueron calculados bajo la tasa fiscal estimada por la Gerencia de acuerdo a los parámetros establecidos por la NIC 12. La tasa fiscal aplicable al 2018 es del 25%.

## 10. PATRIMONIO

### Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 455,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

### Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2018, la reserva legal asciende a US\$3,898 (2017: US\$3,022).

### Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el 12 de febrero del 2017, se aprueba la transferencia del ejercicio 2016 por US\$3,379.

### Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2018, los resultados acumulados se componen de:

a) Resultados acumulados por la adopción de las NIIF por primera vez

Mediante resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías en Septiembre del 2011, se establece el uso del saldo acreedor de ésta cuenta: "Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía".

b) Pago de dividendos

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de marzo del 2018, se aprueba distribuir como dividendos el saldo de las utilidades del 2017 más el valor que se traspasó las cuentas de reservas facultativas del ejercicio 2016.

c) Superávit por revalorización

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 16 de julio del 2018, se resuelve designar como Perito evaluador al Ing. Civil Juan Wenceslao Nowak Carchi con registro No. SC-RNP-2-442, para que realice el respectivo avalúo del bien inmueble.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de julio del 2018, se aprueba el informe de avalúo presentado por Ing. Civil Juan Wenceslao Nowak Carchi, cuyo valor real y justo asciende a US\$1,390,905.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 1 de agosto del 2018, se aprueba el alcance por US\$775,383 al valor razonable del bien inmueble, soportado en estudio técnico de perito valuador autorizado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

## 11. COMPROMISOS

### Contrato de arrendamiento con Cormin Cia. Ltda.

Con fecha 3 de enero del 2011, se firma contrato de arrendamiento con Cormin Cia. Ltda. por el edificio Gemelcorp, (con excepción de la oficina número 2 en el tercer piso), que se encuentra en la Av. Juan Tanca Marengo Km 1.5 y Agustín Freire.

El canon mensual acordado entre las partes asciende a US\$7,700 más IVA, con renovación automática cada año.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía ha reconocido ingresos por este concepto por US\$92,400.

### Contrato de arrendamiento Farmel Farmacos y Medicamentos Cia. Ltda.

Con fecha 3 de enero del 2011, se firma contrato de arrendamiento con Farmel Farmacos y Medicamentos Cia. Ltda. por la oficina número 2 ubicada en el tercer piso del edificio Gemelcorp, que se encuentra en la Av. Juan Tanca Marengo Km 1.5 y Agustín Freire.

El canon mensual acordado entre las partes asciende a US\$300 más IVA, con renovación automática cada año.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía ha reconocido ingresos por este concepto por US\$3,600.

### Contrato de mutuo con partes relacionadas

Con fecha diciembre 12 del 2018, Provisa Enterprises Inc. cede y transfiere a favor de la Compañía Pascua Limited Partnership US\$520,000, con vencimiento hasta diciembre del 2027, a una tasa de interés del 2% anual, ver Nota 6. PARTES RELACIONADAS.

Con fecha diciembre 18 del 2017, se firmó el contrato de mutuo entre la Compañía y Provisa Enterprises Inc. concediéndole un préstamo por US\$520,000 con vencimiento hasta diciembre del 2027, a una tasa de interés del 2% anual, ver Nota 6. PARTES RELACIONADAS.

## 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 16, 2019) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.