

AUDITORES

CONTRALORES

CONSULTORES

CONSULTORES GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS CIA. LTDA

**REALNET S.A.
R.U.C 0992219793001
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

REALNET S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONTENIDO

	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS:	
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los socios	6
Estado de Flujo de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 – 10

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
REALNET S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado el balance general adjunto de REALNET S.A. al 31 de Diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados Financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes y del control interno determinado por la administración como permitir la preparación de los estados financieros libres errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas Internacionales de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planificamos y realizamos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, sobre la materialidad. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como de la presentación de los estados financieros.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los asuntos importantes, la situación financiera de REALNET S.A. al 31 de diciembre del 2018, y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha con normas Internacionales de Información Financiera.

Asunto de Énfasis

De acuerdo con NIIF las cuentas por pagar con partes relacionadas deberían generar intereses, los préstamos entre partes relacionadas, deben reconocerse inicialmente al valor razonable utilizando una tasa de interés (de mercado) basada en la tasa que el prestatario pagaría a un prestamista no relacionado, por un préstamo en condiciones similares (monto, plazo, garantía, etc.). Cuando no está pactada una tasa de interés o existiendo una, ésta es más baja que la del mercado, resultará una diferencia entre el monto del préstamo y el valor razonable descontado. Esta diferencia se registrará como gasto financiero en la Controladora.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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



C.P.A / M.B.A Alberto G Guzmán M –Socio
RNC.No. 23609



AUDITORES
CONTRALORES
CONSULTORES

CONSULTORES GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS CIA.LTDA.
RNAE-2 No. 361

Febrero 28 de 2019
Guayaquil - Ecuador

REALNET S.A.
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Notas	DICIEMBRE	
		2018	2017
		(US DOLARES)	
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Disponible	3	399	399
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		399	399
ACTIVOS NO CORRIENTES :			
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar relacionadas	4	30,932	906
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		30,932	31,301
TOTAL ACTIVOS		31,331	32,606
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS:			
Cuentas por pagar		-	-
Beneficios Sociales		-	-
Impuestos por pagar		-	-
TOTAL PASIVOS		-	-
PATRIMONIO:			
Capital social	5	800	800
Resultados Acumulados		31,806	32,247
Pérdida del Ejercicio		-1,276	-441
TOTAL PATRIMONIO		31,331	32,606
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		31,331	32,606

Ver notas a los estados financieros

Representante legal


 Roberto Dunn Suarez
 0908526999

Contador General


 Alexandra Mancero
 0919922393



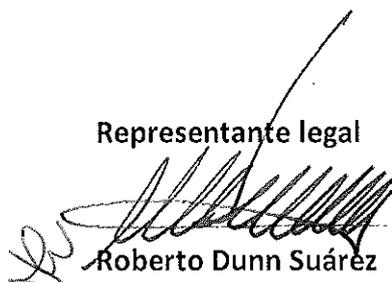
REALNET S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	DICIEMBRE (US DOLARES)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Impuestos y contribuciones	-370	-441
Miscelaneos	-906	0
	<u>-1,276</u>	<u>-441</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u>-1,276</u>	<u>-441</u>

Representante legal


Roberto Dunn Suárez
0908526999

Contador General


Alexandra Mancero
0919922393

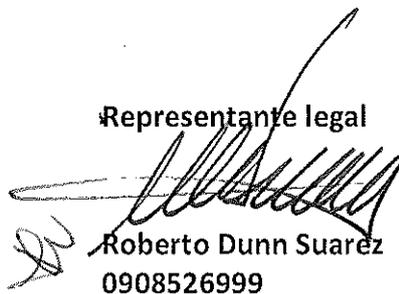


REALNET S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados (US DOLARES)	Resultados del Ejercicio	Total
Saldo AL 31 de Diciembre del 2017	800	0	32,247	-441	32,606
Ajustes	0	0	-440.66	441	0
Ajustes cuentas por pagar					0
Pérdida del Ejercicio	0	0	0	-1,276	-1,276
Saldo AL 31 de Diciembre del 2018	800	0	31,806	-1,276	31,331

Ver notas a los estados financieros

Representante legal



Roberto Dunn Suarez
0908526999

Contador General



Alexandra Mancero
0919922393



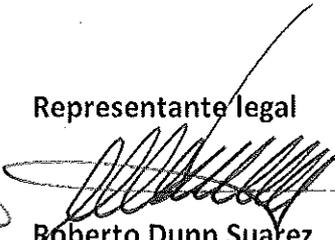
REALNET S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(US DOLARES)

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Pérdida del Ejercicio	1,276
Otros activos no Corrientes	906
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Cuentas por cobrar relacionadas	<u>370</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>-</u>
Efectivo neto	<u>-</u>
Efectivo y Equivalente de efectivo al inicio del año	<u>399</u>
Efectivo y Equivalente de efectivo al final del año	<u>399</u>

Representante legal


Roberto Dunn Suarez
0908526999

Contador General


Alexandra Mancero
0919922393



REALNET S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. ACTIVIDADES:

La Compañía fue constituida el 11 de Julio del 2001, en Guayaquil - Ecuador y actividad principal es el de actividades inmobiliarias.

El domicilio principal de la compañía donde se desarrollan sus actividades es en el cantón Guayaquil, en la avenida Juan Tanca Marengo, en la planta baja del Edificio Executive Center.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía.

REALNET S.A. es una compañía Ecuatoriana, cuyo accionista principal es Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. con el 50% y el 50% es Conservigesa Constructores y Servicios Generales S.A.

Indicadores de la economía al 31 Diciembre:

AÑOS	INDICE DE INFLACION
2018	-0,27
2017	-0,20
2016	1,12

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representa la adopción integral.

2.2 Cuentas por cobrar .- Relacionadas

Representan cuentas por cobrar, no tienen fecha de vencimiento, no generan interés.

2.3 Cuentas por pagar .- Relacionadas

Representan cuentas por pagar a accionista, no tienen fecha de vencimiento, no generan interés.



REALNET S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

2.4 Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos y pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambio a resultados, cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes y diferidos.

La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.5 Baja de activos y pasivos financieros

La compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos del activo financiero, o se transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Así mismo se dará de baja el pasivo financiero sí y sólo si, expiren, cancelen o cumplen las obligaciones de la compañía.

2.6 Impuesto Corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas conciliatorias en la declaración del impuesto a la Renta. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo. La compañía no tiene impuestos por pagar, por cuanto su actividad es tenedora de acciones.

2.7 Ingresos

Los ingresos se registran cuando se realizan o se devengan.

2.8 Costos y Gastos

Lo costos y gastos se registran cuando realizan.



REALNET S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

3. DISPONIBLE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US DOLARES)	
Caja	399	399
	<u>399</u>	<u>399</u>

4. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

	<u>MOVIMIENTOS 2018</u>			Saldo a Diciembre del 2018
	Saldo a Diciembre del 2017	Adiciones	Ventas y / o Retiros	
Unifelsa	30,932	370	-	31,301
	<u>30,932</u>	<u>370</u>	<u>0</u>	<u>31,301</u>

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018, el capital pagado consiste en 800 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 cada una.

	Nacionalidad	# de acciones	Valor Nominal	% de participación	(US DOLARES)
PROMOTORA INMOBILIARIA PRONOBIS S.A.	Ecuador	400	1	50%	400
CONSERVIGESA CONSTRUCCION Y SERVICIOS GENERA	Ecuador	400	1	50%	400
		800		100%	800

IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de las declaraciones y en seis años desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarada en todo o en parte.

6. PARTES RELACIONADAS

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas. También si tienen transacciones con sociedades en Paraísos Fiscales, por proporción de transacciones o si los precios no se ajustan al principio de plena competencia.

7. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De conformidad con disposiciones legales vigentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y / o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un importe acumulado superior a US \$ 6 millones, están obligados a presentar un estudio de precios de transferencias que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no superan el importe acumulado mencionado.

8. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados mediante acta, por la junta de accionistas y por la administración de la misma.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe, no tenemos conocimiento de eventos importantes que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros y la continuidad de negocio en marcha.

