

SUCORPORACION S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

DICTAMEN DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Accionistas de SUCORPORACION S.A.

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **SUCORPORACION S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, fueron examinados por otros profesionales independientes y el dictamen de fecha 15 de marzo de 2018, fue emitido sin salvedades.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **SUCORPORACION S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con más detalle en la sección ***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*** de nuestro informe.

Independencia

Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para Pymes, y del control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores importantes, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectara una representación errónea cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas que los usuarios tomen sobre la base de estos estados financieros

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

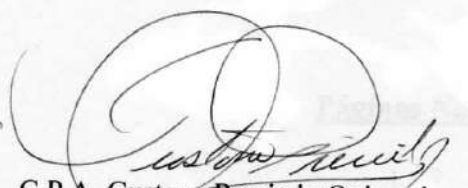
La presentación del Informe de Cumplimiento Tributario de **SUCORPORACION S.A.** Al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.



AUDITA & REPORT AUDIREPORT CÍA. LTDA.

A este informe se adjunta un contenido adicional de informe de Auditoria Externa relacionado con el Cumplimiento de Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.


Audita & Report Audireport Cía. Ltda.
SCVS.-RNAE No. 1166


C.P.A. Gustavo Preciado Quirumbay
Registro No. 12.112

Guayaquil, Marzo 12 del 2019.

SUCORPORACION S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

INDICE

Páginas No.

Informe de los auditores independientes	1 - 3
Estados de situación financiera	4
Estados de Resultados Integrales	5
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	6
Estados de Flujos de efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 17

Abreviaturas usadas:

US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
SRI	- Servicio de Rentas Internas
SCVS	- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIA	- Normas Internacionales de Auditoria
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera

SUCORPORACION S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2018	2017
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	211,995	133,677
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	4	-	5,445
Inventarios	5	207,305	369,068
Activos Pagados por Anticipado	6	201,949	250,590
Activo por Impuestos Corrientes	7	1,294	4,123
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		622,544	762,903
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, Planta y Equipos, Neto	8	2,631	4,056
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,631	4,056
TOTAL ACTIVOS		625,175	766,959
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	9	1,293	7,118
Otras Cuentas y Documentos por Pagar	10	156,046	231,488
Beneficios Tributarios y Laborales	11	3,523	8,011
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		160,862	246,617
PASIVO NO CORRIENTE			
Prestamos de Accionistas por Pagar no Corrientes	12	424,913	424,913
Otras Cuentas y Documentos por Pagar no Corrientes	13	233	233
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		425,146	425,146
TOTAL PASIVOS		586,008	671,763
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (Según Estado adjunto)		39,166	95,196
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		625,175	766,959



Ing. Roberto Quimi Santana
Gerente General



Econ. Paola Quimi Medina
Contador General

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

SUCORPORACION S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTA	2018	2017
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Construccion de Viviendas	15	260,000	130,000
Adecuacion		-	4,950
TOTAL INGRESOS		260,000	134,950
Otros Ingresos No Operacionales		-	1,920
TOTAL INGRESOS		260,000	136,870
COSTOS			
(-) Costos de Venta y Produccion	16	246,637	107,002
GASTOS			
(-) Gastos de Administración		4,468	13,627
(-) Gastos de Venta		-	-
(-) Gastos Financieros		184	362
TOTAL GASTOS		4,651.93	13,988
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES		8,711	15,880
Participación de Trabajadores		1,306.67	2,382
Impuesto a la renta		1,628.98	2,589
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		5,775	10,910



Ing. Roberto Quimi Santana
Gerente General



Econ. Paola Quimi Medina
Contador General

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

SUCORPORACION S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Ganancias Acumuladas	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	Total
Saldos al 1 de Enero del 2017	1,000	500	78,875	5,041	85,416
Transacciones del año:					
transfereencia de utilidad acumulada			5,041	(5,041)	-
Resultado del Ejercicios	-	-		9,780	9,780
Saldos al 1 de Enero del 2018	1,000	500	83,916	9,780	95,196
Transacciones del año:					
transfereencia de utilidad acumulada			9,780	(9,780)	-
Pago de reparticion de Dividendos a Accionistas			-61,805		(61,805)
Resultado del Ejercicios				5,775	5,775
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	1,000	500	31,891	5,775	39,166

Ing. Roberto Quimi Santana
Gerente General

Econ. Paola Quimi Medina
Contador General

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

SUCORPORACION S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	102,318	102,939
Clases de cobros por actividades de operación	210,000	186,870
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	260,000	184,950
Otros cobros por actividades de operación	(50,000)	1,920
Clases de pagos por actividades de operación	(107,682)	(83,931)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(29,547)	(41,308)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(15,134)	(38,648)
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Dividendos pagados	-	-
Intereses pagados	(61,805)	-
Impuesto a las ganancias pagados	-	(158)
Otras Salidas de efectivo	(1,195)	(3,817)
Otras entradas (salida) de efectivo	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	-
Otras entradas (salida) de efectivo	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(24,000)	27,000
Financiación por préstamos a largo plazo, netos	-	-
Pagos de préstamos	-	-
Dividendos pagados	-	-
Otras entradas (salida) de efectivo	(24,000)	27,000
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	78,318	129,939
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	133,677	3,738
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	211,995	133,677
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	8,711	15,880
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	(1,511)	(4,675)
Ajustes por gastos en provisiones	1,425	1,425
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(1,629)	(3,718)
Ajustes por gasto por participacion de trabajadores	(1,307)	(2,382)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	95,118	91,734
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	5,445	(5,445)
(Incremento) disminución en anticipo a proveedores	-	-
(Incremento) disminución en inventarios	48,641	22,883
(Incremento) disminución en otros activos	161,762	52,963
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	2,829	1,392
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(7,267)	(25,600)
Incremento (disminución) beneficios a empleados	(1,332)	1,357
Incremento (disminución) en otros pasivos	(1,066)	(4,919)
Incremento (disminución) en anticipo de clientes	(63,894)	(897)
	(50,000)	50,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	102,318	102,940

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.



Ing. Roberto Quimi Santana
Gerente General



Econ. Paola Quimi Medina
Contador General

SUCORPORACION S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1.- INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

SUCORPORACION S.A., La compañía fue constituida, en la ciudad de Guayaquil, el 04 de Mayo del 2004 con la razón social de **SUCORPORACION S.A.**, fue inscrita en el Registro Mercantil en Mayo 11 de ese mismo año, y aprobada por la Superintendencia de Compañías con Resolución No 04-G-IJ-0002739, de Mayo 11 del 2004.

Su objeto social indica que podrá dedicarse a la construcción, diseño, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras civiles, como carreteras, puentes, aeropuertos, terminales terrestres, puertos y demás. En cumplimiento de su objeto la compañía puede celebrar todos los actos civiles o de comercio y operaciones mercantiles permitidos por la ley.

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Preparación. - Los Estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Pymes) , emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), en cumplimiento a resoluciones emitidas por la Superintendencia de compañías.

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 del 2000. Consecuentemente, es la moneda funcional utilizada por la Compañía.

Uso de Estimaciones. - La preparación de los estados financieros de acuerdo a las NIIF para Pymes, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables que inciden sobre la presentación de los activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos; así como también de revelaciones sobre activos y pasivos contingentes. Por tal motivo la compañía registra como parte de sus costos y gastos la provisión para cuentas incobrables, y el gasto por deterioro de sus activos fijos propiedades, planta y equipo.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo. -El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo de caja, fondo rotativo, los depósitos a plazo en entidades bancarias locales y del exterior. Otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento no mayor a 90 días. La Compañía revela estos saldos mantenidos en caja y bancos al cierre de cada ejercicio económico. No existen restricciones sobre el uso del efectivo por parte de la Compañía

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo de hasta 90 días.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

	<u>30-jun.-18</u>	<u>31-dic.-17</u>
Banco Pichincha	AAA-	AAA-
Banco Pacifico	AAA-	AAA-

Datos extraídos de la página web de la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

SUCORPORACION S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Cuentas y Documentos por Cobrar. - Las cuentas por cobrar comerciales son contabilizadas por el monto facturado. Al cierre del periodo la empresa no ha considerado necesario realizar provisiones de dudoso cobro en vista de que los saldos a cobrar no se encuentran deteriorados.

Inventarios. - Están presentados al costo de adquisición, o acumulación de valores invertidos en diferentes proyectos, los cuales se liquidan cuando dichos proyectos son concluidos. Los costos de inventarios no exceden su valor neto realizable.

Activos Pagados por Anticipados. - Los activos pagados por anticipado son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado.

Activos por Impuestos Corrientes. - Registra el crédito tributario por IVA, Retenciones en la Fuente, y el Anticipo de Impuesto a la Renta del ejercicio económico en curso.

Las Retenciones en la Fuente se efectúan de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario, Reglamento y Resoluciones. El Anticipo de Impuesto a la Renta se efectúa en dos cuotas iguales en los meses de julio y septiembre del ejercicio económico en curso.

Propiedades, Planta y Equipos. - Conforme con la NIIF para Pymes sección 17, están registradas al costo de adquisición o construcción según corresponda, posteriormente se carga al mismo la revaluación, que se generó producto de la implementación y aplicación de las NIIF. De estos costos se restan las depreciaciones acumuladas o deterioro de los mismos, de manera que estos representen su valor razonable. Las erogaciones por mantenimiento, reparaciones mayores, así como de nuevas adquisiciones se cargan al costo o gasto al incurrirse en ellos. La depreciación se calcula por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales.

Tipo de Bienes Muebles e Inmuebles	No. Años de Vida Útil	%
Edificio	20 años	5%
Instalaciones	10 años	10%
Maquinaria y Equipos	10 años	10%
Muebles y Equipos de Oficina	10 años	10%
Equipos de Computación	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Obligaciones Financieras. - Están representadas por obligaciones contraídas con instituciones financieras nacionales, con las cuales la empresa repotencia su capital de trabajo, reconociendo al mismo tiempo el costo del interés del efectivo recibido en préstamo, el cual es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio contable en que se han amortizado, conforme con la tasa de interés autorizada por la Superintendencia de Bancos y la Junta Monetaria.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Cuentas y Documentos por Pagar. -Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales, en la adquisición de bienes y servicios destinados a la actividad operacional de la empresa, y su registro se da en función del costo de transferencia de dominio del bien o servicio.

Beneficios Sociales. -Están registrados con cargo a los resultados del periodo, de acuerdo con disposiciones tributarias en vigencia y en pasivos acumulados hasta que se cumpla la cancelación respectiva sobre la base del devengado. Además, la compañía en fiel cumplimiento con la *Normas Internacionales de Información Financiera para pymes* sección 28, no mantiene una provisión por Bonificación de Desahucio al 31 de diciembre del 2018.

Participación de Trabajadores. - Conforme con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano, la empresa SUCORPORACION S.A., procedió a efectuar el cálculo y registro contable en la cuenta por pagar del valor producto de la distribución del 15% de sus utilidades destinado para sus trabajadores y correspondientes cargas laborales.

Provisión para Impuesto a la Renta. - Es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a la utilidad gravable y cargada a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.

Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012, 2013, en 24%, 23%, 22% respectivamente.

La empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen tributario Interno y su Reglamento de aplicación, procede al cálculo del Impuesto a la renta anual. Para el cierre del periodo 2018 la tasa del impuesto se mantiene en el 22%.

Reserva Legal. - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, y sirve para absorber pérdidas incurridas y utilizadas como aportes para futuro aumento de capital.

Reconocimiento de Ingresos Ordinarios- La compañía reconoce sus ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos.

Reconocimiento de Costos y Gastos- Los costos y gastos son registrados en función del método del devengado y otros conforme con la base legal autorizada por la Ley Orgánica de Régimen Tributario. Los intereses financieros de igual forma son registrados sobre la base del devengado y su origen obedece a los préstamos recibidos desde instituciones financiera nacionales como del exterior.

Estados Financieros Comparativos. - Los estados financieros del ejercicio económico 2018 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2017, conforme lo requiere la NIIF para Pymes.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Nota 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Caja	19	186
Bnaco del Pacifico	1,459	150
Banco del Pichincha	210,211	133,179
Banco del Pichincha debito	307	162
Total:	<u>211,995</u>	<u>133,677</u>

- a) Está representado por cuentas bancarias nacionales según estados de cuentas y partidas conciliatorias de las cuentas bancarias.

Nota 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

El siguiente es un resumen de los Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Cuentas por Cobrar Clientes	-	5,445
Total:	<u>-</u>	<u>5,445</u>

Al cierre del ejercicio económico del 2018 la empresa no presenta cuentas y documentos pendientes de cobros.

Nota 5.- INVENTARIOS

El siguiente es un resumen de Inventarios, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Obras en Proceso	207,305	369,068
Total:	<u>207,305</u>	<u>369,068</u>

Al 31 de diciembre del 2018, Corresponde al monto acumulado por mano de obra y materiales relacionados con la construcción de villas en la Urbanización San Eduardo II.

SUCORPORACION S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Nota 6.- ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADOS

El siguiente es un resumen de Activos Pagados por Anticipado, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Anticipo a Proveedores (a)	201,540	250,245
Seguros Anticipados	409	346
Total:	<u>201,949</u>	<u>250,590</u>

- a) Incluye principalmente anticipos entregados a proveedores para compra de materiales y avance de obra y construcción de villa en los terrenos ubicados en la urbanización San Eduardo II por compras de terrenos por un valor de US\$ 201.540,00

Nota 7.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Credito Tributario IVA compras	-	306
Retenciones recibidos por los clientes (a)	99	99
Impuesto a la renta (b)	1,195	3,718
Total:	<u>1,294</u>	<u>4,123</u>

- a) Corresponde a créditos tributarios de impuesto generados por retenciones en la fuente efectuadas por los clientes de la empresa.
- b) Corresponde al anticipo del impuesto a la renta anual del 2018

SUCORPORACION S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Nota 8.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>SALDO</u> <u>31-dic.-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes y/o</u> <u>Reclasific</u>	<u>SALDO</u> <u>31-dic.-18</u>
Muebles y Enseres de Oficina	1,005	-	-	1,005
Equipos de Computación	3,271	-	-	3,271
Vehículos	31,116	-	-	31,116
Total al Costo	35,393	-	-	35,393
(-) Depreciacion Acumulada	(31,337)	(1,425)	-	(32,762)
Total:	4,056	(1,425)	-	2,631

Los elementos que componen Propiedad, Planta y Equipo, se encuentran registrados al costo y la depreciación se calcula de conformidad con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno; para el ejercicio 2018, la depreciación fue de US\$ 1.425,00, los cuales fueron reconocidos en los resultados del periodo.

Nota 9.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

El siguiente es un resumen de Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Proveedores locales	1,293	7,118
Total:	1,293	7,118

Corresponde a obligaciones adquiridas con los distintos proveedores de la compañía por la adquisición principal de materiales de construcción relacionados con el giro ordinario de la empresa

SUCORPORACION S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Nota 10.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTO POR PAGAR

El siguiente es un resumen de Otras cuentas y documento por pagar, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Anticipo Cliente	-	50,000
Cuentas por Pagar Accionistas	155,688	179,688
Tarjeta Dinners Sucorporacion	359	1,801
Total:	<u>156,046</u>	<u>231,488</u>

Al 31 de diciembre del 2018, según registros contables corresponde a un Prestamos por pagar a Accionista por un valor de US\$ 155.687,54 y también a Dinners por un valor de US\$ 358,53

Nota 11.- BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y LABORALES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Impuestos por Pagar (a)	1,655	5,077
Beneficios Sociales por Pagar (b)	1,695	2,761
IESS por Pagar (c)	173	173
Total:	<u>3,523</u>	<u>8,011</u>

- a) Corresponde al pago que se debe realizar al servicio de rentas internas por el mes de diciembre de retención en la fuente por un valor de US\$ 26,00 y de impuesto a la renta por un valor de US\$ 1628,98.
- b) Está representado por Décimo Tercer Sueldo por un valor de US\$ 66,67. Décimo Cuarto Sueldo US\$ 321,70. Y participación trabajadores por pagar US\$ 1.306,67
- c) Está representado por planilla del IESS por pagar de diciembre de 2018

Nota 12.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Préstamos de Accionistas por Pagar no Corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Prestamos de Accionistas	424,913	424,913
Total:	<u>424,913</u>	<u>424,913</u>

Corresponde a préstamos obtenidos por accionistas de la compañía para capital de trabajo, el saldo en mención no muestra documentación que indique un plazo definido de vencimiento y no genera recargos financieros.

SUCORPORACION S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018****Nota 13.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES**

El siguiente es un resumen de Otras Cuentas y Documentos por Pagar no Corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Provision por Jubilacion Patronal	233	233
Total:	<u>233</u>	<u>233</u>

Corresponde a la provisión de jubilación patronal de un empleado cumplimiento a lo que dispone las normas contables vigente; en el periodo 2018 no se realizó este ajuste debido a que la empresa no tiene trabajadores que motive a realizar esta estimación.

Nota 14.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018, el Capital Social está constituido por 1.000 acciones, suscritas al valor nominal de US\$1.00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	Accion %	Total Acciones	Valor por Acción	Capital Social (US Dólares)
Quimi Medina Pamela Veronica	Ecuador	2.5%	25	\$ 1	\$ 25.00
Quimi Medina Paola Katherine	Ecuador	2.5%	25	\$ 1	\$ 25.00
Quimi Santana Roberto Franklin	Ecuador	95.0%	950	\$ 1	\$ 950.00
			<u>1,000</u>		<u>\$ 1,000.00</u>

Nota 15.- INGRESOS

El siguiente es un resumen de los Ingresos, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Construccion y Ventas de Viviendas (a)	260,000	130,000
Instalaciones de Acabados excentos	-	4,950
Total Ingresos de Actividades Ordinarias	<u>260,000</u>	<u>134,950</u>
Ingresos No Operacional	-	1,920
TOTAL INGRESOS	<u>260,000</u>	<u>136,870</u>

a) Corresponde a la venta de villas en la urbanización San Eduardo II.

SUCORPORACION S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Notas 16.-COSTOS

El siguiente es un resumen de los Costos y Gastos, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Costos por Construcción de Villas (a)	246,637	107,002
TOTAL COSTOS	246,637	107,002

- a) Corresponde a costos relacionados con la construcción de villas en la Urbanización San Eduardo II, que incluye Materiales, mano de obra, seguro y depreciación.

17.- CONCILIACION TRIBUTARIA

El siguiente es un resumen de la Conciliación Tributaria, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Resultados antes de Participación trabajadores e Impuesto Renta	8,711	15,880
(-) Participación Trabajadores	1,307	2,382
Base del Cálculo	7,404	13,498
(+) Gastos no Deducibles	-	189
(-) Otras Rentas Exentas	-	1,920
Base Imponible neto para Impuesto a la Renta	7,404	11,767
Tasa Aplicable: 22%	1,629	2,589
(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Anterior	1,195	3,718
(=) Impuesto a la Renta Causado Mayor al Anticipo Determinado	434	-
(-) Crédito tributario de años anteriores	99	-
(-) Retenciones Impuesto Renta Recibidas de Clientes	-	99
Anticipo Determinado Próximo Año	814	1,195
Impuesto a la Renta a Pagar	335	-
Saldo Favor del Contribuyente	-	99

Nota 18.- CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión del presente informe (Marzo 12 del 2019), no hemos obtenido información relacionada con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Nota 19.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe (Marzo 12 del 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.