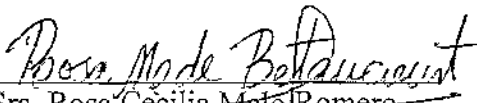
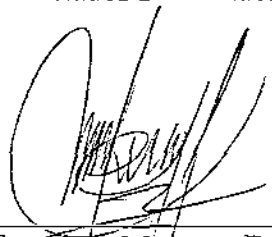


EDILCENTRO S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	12,758	12,758
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	8,750	-
Activos por impuestos corrientes	6	3,372	3,372
Total activo corriente		24,880	16,130
Activo no corriente			
Propiedades	7	688,632	695,197
Total activo no corriente		688,632	695,197
Total activo		713,512	711,327
<u>Pasivo</u>			
Pasivo corriente			
Pasivos por impuestos corrientes	6	128	-
Total pasivo corriente		128	-
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar largo plazo	8	453,108	451,507
Total pasivo no corriente		453,108	451,507
Total pasivo		453,237	451,507
<u>Patrimonio</u>	9		
Capital social		20,000	20,000
Reserva legal		46	-
Resultados acumulados		239,820	247,062
Resultados del ejercicio		410	(7,242)
Total patrimonio		260,276	259,820
Total pasivo y patrimonio		713,512	711,327

Las notas adjuntas 1 a la 12 son parte integrantes de estos estados financieros.


Sra. Rosa Cecilia Mato Romero
Gerente General


Econ. Francisco Moscoso Franco
Contador General

EDILCENTRO S.A.

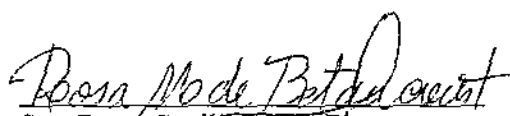
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL

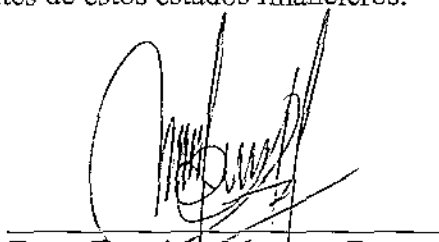
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otros ingresos		8,750	-
Gastos			
Administrativos y ventas		(8,166)	(7,242)
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta		<u>584</u>	<u>(7,242)</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	6	(128)	-
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		<u>456</u>	<u>(7,242)</u>

Las notas adjuntas 1 a la 12 son parte integrantes de estos estados financieros.


Sra. Rosa Cecilia Malo Romero
Gerente General


Econ. Francisco Moscoso Franco
Contador General

EDILCENTRO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Resultados acumulados		
					Resultados acumulados	Adopción NIIF por primera vez	Resultados del ejercicio
Saldos al 31 de diciembre del 2016		800	19,200	-	-	247,062	-
Mas (menos) transacciones durante el año:							
Aumento de capital		19,200	(19,200)	-	-	-	-
Pérdida del ejercicio		-	-	-	-	-	(7,242)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	9	20,000	-	-	-	247,062	(7,242)
Traspaso de resultado		-	-	-	(7,242)	-	7,242
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	-	456
Reserva legal		-	-	46	-	-	(46)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	9	20,000	-	46	(7,242)	247,062	410
							260,276

Las notas adjuntas 1 a la 12 son parte integrantes de estos estados financieros.

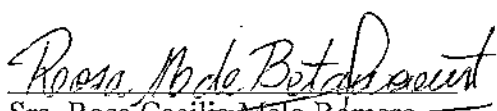

Sra. Rosa Cecilia Mañó Romero
Gerente General


Econ. Francisco Moscoso Franco
Contador General

EDILCENTRO S.A.
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
<u>Clases de pagos por actividades de operación:</u>			
Pagos de gastos operativos		-	(7,242)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación		-	(7,242)
Disminución de efectivo y equivalentes al efectivo		-	(7,242)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		12,758	20,000
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	4	<u>12,758</u>	<u>12,758</u>

Las notas adjuntas 1 a la 12 son parte integrantes de estos estados financieros.


 Sra. Rosa Cecilia Malo Romero
 Gerente General


 Econ. Francisco Moscoso Franco
 Contador General

EDILCENTRO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

La compañía Edilcentro S.A. fue constituida el 15 de septiembre del 2004, con el objeto principal de dedicarse a la importación, distribución, compra venta de vehículos, automotores, cubiertas, cámaras, entre otros. Es regulada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 24 de septiembre de 2004.

El 18 de agosto del 2014, la Compañía recibió una notificación de Superintendencia de Compañías bajo Resolución N° SCV-INC-DNASD-SD-140005341 donde se declara disuelta, por encontrarse en causales de disolución prevista en el Art. 361 numeral 6 de la Ley de Compañías.

Con fecha 03 de abril del 2018, la Compañía recibió una notificación bajo resolución N° SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-0001237 donde se resuelve la reactivación de la Compañía inscribiendo un aumento de capital y se reformen los estatutos de la Compañía.

Sus Accionistas de nacionalidad ecuatoriana son: con el 70% del capital social la Sra. Rosa Cecilia Malo Romero; y, con el 30% del capital social la Sra. Ana Stefanía Pereira Saenz.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

(a) Declaración de cumplimiento. -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 10 de las NIIF para las PYMES, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

(b) Efectivo y equivalentes al efectivo.-

El Efectivo y equivalentes al efectivo está representado por saldos de caja.

(c) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.-

Las Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

(d) Propiedades. -(i) Medición en el momento del reconocimiento. - La partida de Propiedades se medirá inicialmente por su costo.

El costo de Propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

(ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo. - Después del reconocimiento inicial, las Propiedades son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en el caso de que la Administración considere necesario aplicar deterioro.

Los gastos de reparación, mantenimiento y los de reposición de partidas no significativas se imputan a resultados en el período en que se producen.

(iii) Método de depreciación y vidas útiles. - El costo del edificio se deprecia de acuerdo con el método de línea recta al 5%. Durante los años 2015, 2016 y 2017 la Compañía no depreció su edificio. En el año 2018 se reconoció el gasto por depreciación del mencionado ejercicio económico.(iv) Retiro o venta de Propiedades. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de las Propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.(e) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar. -

Las Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

(f) Impuestos.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

(i) 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 de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

(ii) Impuesto diferido. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía valoró que no debió reconocer este impuesto.

(g) Gastos. -

Los Gastos de operación se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

(h) Compensación de saldos y transacciones. -

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que contractualmente o por norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

(i) Instrumento financiero. -

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

(i) Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros “al valor razonable con cambios en los resultados”, “inversiones mantenidas hasta el vencimiento” “activos financieros disponibles para la venta”, y “préstamos y partidas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

(ii) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio. - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

(j) Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Entidades. La Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) es emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). El mismo que emitió las modificaciones el año 2015 las cuales entraron en vigencia para su uso a partir del 1 de enero del 2017. La norma cuenta de 35 secciones.

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros en conformidad con la norma internacional de información financiera requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos

finales. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía ha considerado utilizar en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece qué a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	2018	2017
Caja	<u>12,758</u>	<u>12,758</u>

La Compañía no posee cuenta corriente.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	2018	2017
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	<u>8,750</u>	<u>-</u>

NOTA 6. IMPUESTOS:

Activos y pasivos por impuestos del año corriente.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el resumen es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activo por impuesto corriente:</u>		
Anticipo impuesto a la renta	(1) <u>3,372</u>	<u>3,372</u>
 <u>Pasivo por impuesto corriente:</u>		
Impuesto a la renta	<u>128</u>	<u>-</u>

(1) El anticipo de impuesto a la renta es proveniente del año 2013.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad gravable	584	-
 Tasa de impuesto	(1) <u>22%</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta causado	<u>128</u>	<u>-</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el año 2018 se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución (en el año 2017 fue el 22% y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización). No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta. Sin embargo, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuesto de los años 2016 al 2018 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 7. PROPIEDADES:

El saldo de Propiedades al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

(Véase en página siguiente)

		2018	2017
Terrenos	(1)	569,369	569,369
Edificio	(2)	131,298	131,298
Menos – Depreciación acumulada	(3)	(12,035)	(5,470)
		<u>688,632</u>	<u>695,197</u>

- (1) Consiste en Predios rústicos denominados “Casa Vieja” con código catastral 60638, con el valor razonable según predio del 2018 por US\$56,556; “Palma de Mayorca” con código catastral 61-0024-001-0000-2-121, con valor razonable según predio por US\$356,500 y “Vía a la Costa” con código catastral 96-0010-029-0000-0-0 con un avalúo catastral según predios pagados en el 2018 por US\$923,736.
- (2) Corresponde a un edificio ubicado en San Eduardo, con código catastral 60-0024-001-0000-2-121 y con el valor razonable según impuesto predial 2018 por US\$52,657.
- (3) Al 31 de diciembre del 2017, 2016, 2015 la Compañía no registró valores por depreciación. En el 2018 se registró el valor de UD\$6,565 por depreciación.

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas por pagar largo plazo consistían en:

	2018	2017
Accionistas	<u>453,108</u>	<u>451,507</u>

NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle de los Activos y Pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

		2018	2017
<u>Activos:</u>			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 4)	12,758	12,758
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(Nota 5)	<u>8,750</u>	<u>-</u>
		21,508	12,758
<u>Pasivos:</u>			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar largo plazo	(Nota 8)	<u>453,108</u>	<u>451,507</u>

NOTA 10. PATRIMONIO:

Capital social- El capital social autorizado durante el 2018 consiste en 20,000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. Durante el 2017 mediante acta de reactivación, aumento del capital social y reforma de estatuto de la compañía Edilcentro S.A. “En liquidación”; en la cláusula dos se resolvió aumentar el capital por la cantidad de US\$19,200; establecida en la resolución N° SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-0001237 dictada por el Director Nacional de Actos Societarios y Disolución.

Reserva legal. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operación o para capitalizarse en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía ha apropiado el valor de US\$46 para esta reserva.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la NIIF las PYMES. - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de la NIIF para las PYMES. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión del informe financiero (Abril, 12 del 2018) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración en Marzo, 28 del 2019 y serán presentados a los miembros del Directorio y Accionistas para su aprobación.