Losada & Asociados Cía. Ltda.

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

JUNTO CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de:
EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, evolución del patrimonio y flujos de efectivo que les son relativos por el periodo terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's.

5. La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, por parte de la Compañía **EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de diciembre del 2018 se emitirá por separado. (Nota 17).

6. Se establece la obligatoriedad de aplicación de la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S por parte de las empresas sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. La aplicación de la Normativa NIIF la Compañía la debe realizar a partir del año 2012.

Manta, Ecuador
Abril 12 del 2019

Ing. Fernando Losada V.
Presidente
Losada & Asociados Cía. Ltda.
Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC – RNAE -2-632

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	5,288	631
Cuentas por cobrar- comerciales	5	318,297	333,797
Anticipo a proveedores	6	82,177	73,822
Impuestos Corrientes	7	10,733	18,088
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		**416,495**	**426,338**
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo	8	2,135	2,135
Inversiones	9	60,294	60,694
Otros Activos Diferidos	10	5,000	0
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		**67,428**	**62,828**
TOTAL, DEL ACTIVO		**483,923**	**489,166**
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	11	2,485	2,484
Pasivos Acumulados por Pagar	12	0	331
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		**2,485**	**2,815**
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar relacionados	13	463,730	465,730
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE		**463,730**	**465,730**
TOTAL, DEL PASIVO		**466,215**	**468,545**
PATRIMONIO NETO			
Capital social Pagado		25,800	25,800
Aportes de Socios para futura capitalización		11,854	11,854
Resultados ejercicios anteriores		(17,033)	(6,352)
Utilidad o pérdida del ejercicio		(2,914)	(10,680)
SUMA EL PATRIMONIO NETO		**17,708**	**20,622**
TOTAL, DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		**483,923**	**489,166**

Sr. Miquel Solé Sanroma
GERENTE GENERAL

Ing. Evelyn López
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	Diciembre 31, 2018	2017
INGRESOS DEL EJERCICIO		
Ventas	0	0
VENTAS NETAS	**0**	**0**
(-) COSTO DE VENTAS	0	0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	**0**	**0**
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Administrativos	2,230	6,648
Gastos Financieros	22	92
(=) PERDIDA OPERACIONAL	**-2,252**	**-6,740**
Otros Ingresos (Neto)		
(+) TOTAL DE INGRESO NO OPERACIONAL	0	502
Otros Egresos (Neto)		
(-) TOTAL DE EGRESO NO OPERACIONAL	661	115
PERDIDA ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	**-2,914**	**-6,352**
15% Participación trabajadores		
22% Impuesto a la renta		
10% Reserva Legal		
PERDIDA NETA DEL PERIODO	**-2,914**	**-6,352**

Nota.- La Empresa se encuentra activa por el proceso de demanda que la Compañía mantiene en contra de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP"

Sr. Miquel Solé Sanroma
GERENTE GENERAL

Ing. Evelyn López
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DE PATRIMONIO

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

Concepto	Capital Social Pagado	Reserva Legal	Aporte Futura Capitalización	Reserva por Valuación	Utilidades Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
Enero 1, 2017	25,800	0	18,443	0	(6,588)	(6,352)	31,302
Transferencias					(6,352)	6,352	0
Aumento de Capital			(6,588)				(6,588)
Otros Cambios					6,588		6,588
Resultado Neto del Ejercicio						(10,680)	(10,680)
Participación Trabajadores 15%							
Impuesto Renta 22%							
Corrección de errores							
Se compensa saldo deudor							
Diciembre 31, 2017	25,800	0	11,854	0	(6,352)	(10,680)	20,622
Transferencias					(10,680)	10,680	0
Aportes a futuras capitalizaciones							0
Otros Cambios							0
Revaluación de activos							
Resultado Neto del Ejercicio						(2,914)	(2,914)
Participación Trabajadores 15%							
Impuesto Renta 25%							
Diciembre 31, 2018	25,800	0	11,854	0	(17,032)	(2,914)	17,708

Sr. Miquel Solé Sanroma
GERENTE GENERAL

Ing. Evelyn López
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Oficina Matriz: GUAYAQUIL -Calle Kennedy Norte, Calle Flores Perez Calle Clodoro Paz Edif. Atlantis Piso 5
Telefax (593) 04-2680100

Losada & Asociados Cia. Ltda.

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	2018	2017
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	15.500	10.069
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(3.843)	(11.140)
Otras entradas(salidas)de efectivo	(5.000)	
Efectivo neto provisto de actividades de operación	**6.657**	**(1.071)**
Flujo de efectivo de actividades de inversión:		
Efectivo Pagado por compra de propiedad, planta y equipo		
Efectivo recibido por venta de propiedad, planta y equipo		
Efectivo utilizado para adquirir acciones	(2.000)	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	**(2.000)**	**0**
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento		
se contraen obligaciones bancarias		
Aporte por aumento de capital		
Pago de prestamos		
se hacen inversiones		
Efectivo neto por financiamiento	**0**	**0**
TOTAL, MOVIMIENTO FLUJO	**4.657**	**(1.071)**
Explicado en:		
Caja-bancos al final	5.287	631
Caja-bancos al inicio	631	1.702
Diferencia	**4.657**	**(1.071)**

Sr. Miquel Solé Sanroma
GERENTE GENERAL

Ing. Evelyn López
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO INDIRECTO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	2.018	2.017
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
Resultado del ejercicio	(2.914)	(10.680)
Ajustes para conciliar la pérdida neta para los flujos netos provistos por las actividades operativas:		
Depreciación		569
Partidas distintas al efectivo		
Provisión de dudosa cobrabilidad		
Participación de Trabajadores		
Impuesto a la Renta		
	0	569
Cambios en activos y pasivos operativos		
Disminución (aumento) Cuentas por cobrar clientes	15.500	10.069
Disminución (aumento) Anticipos Proveedores	(7.955)	(3.470)
Disminución (aumento) Otras Cuentas por cobrar		(400)
Disminución (aumento) Crédito Tributario		
Disminución (aumento) Inventarios		3.188
Disminución (aumento) Otros Activos	2.354	
(Disminución) aumento Proveedores		5
(Disminución) aumento anticipo de clientes		
(Disminución) aumento otras cuentas por pagar	(330)	(352)
(Disminución) aumento Beneficios sociales		
(Disminución) aumento Otros Pasivos		
	9.570	9.041
Efectivo neto provisto en actividades de operación	**6.657**	**(1.071)**

Sr. Miquel Solé Sanroma
GERENTE GENERAL

Ing. Evelyn López
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2018

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

La Compañía fue constituida en la Cuidad de Manta, Republica del Ecuador en fecha junio 16 del 2011, sus principales actividades son el diseño y administración de proyectos de desarrollo urbanístico, proyectos hoteleros, compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles. Construcciones de obras civiles y otras con una duración de treinta años y con un capital social actual de 25.800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

2. APLICACIÓN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Según resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías se establece la obligatoriedad de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's por parte de las Compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicha Superintendencia. EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A. pertenece al 3er grupo de compañías que deben implementar normas NIIF'S, siendo el año 2012 el de implementación de la Normativa NIIF'S

Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

La compañía debido a la estructura de sus estados financieros y al tipo de negocio que mantiene la compañía, no ha considerado la aplicación de las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Fecha de vigencia
NIIF 5	Activos no Corrientes mantenidos Para la venta	1 de enero de 2016
NIIF 7	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2016
NIIF 11(emitida en mayo, 2011)	Acuerdos Conjuntos	1 de enero de 2016
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	1 de enero de 2016
NIIF 15	Ingresos Ordinarios	1 de enero de 2018
NIC 19	Beneficios Empleados	1 de enero de 2016
NIC 34	Información Financiera	1 de enero de 2016

El IASB emite nuevas normas o modificaciones a normas que son aplicables a los periodos anuales que comienzan después de la fecha del Balance, aunque muchas veces su aplicación anticipada esta permitida: NIC 8 párrafos 30 y 31.

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2017 y año 2018, detalladas anteriormente, no han tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

En el año 2018 entro en vigencia nuevas normas contables de información financiera sobre las cuales se deberá realizar un proceso de implementación que debe constar de un diagnóstico, implementación y registros que deberán ser presentados en los estados financieros de manera retrospectiva por los años 2016,2017 y 2018.

El proceso de implementación deberá estar sustentado documentadamente y luego proceder con el registro o no de los posibles ajustes.

Las normas principales que son aplicables en el 2018 son:

NIIF 15 Ingresos provenientes de contratos con clientes (vigente a partir del 01-01-2018)
NIIF 9 Instrumentos financieros (vigente a partir del 01-01-2018)

La Administración anticipa que de ser adoptadas las enmiendas que apliquen para la Compañía en los estados financieros en los períodos futuros, podrían tener un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

En consideración de la NIIF 1, se citan las políticas contables que ha observado la compañía en la elaboración de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

3. a. Bases de Presentación:

Hasta el 31 de diciembre de 2011 inclusive, los estados financieros de las compañías se presentaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Los estados financieros correspondientes al año 2012 son los primeros estados financieros que emite la Compañía y que se emiten en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y en observación de la NIC 11 de Contratos de Construcción.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. 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 por el mayor grado de juicio y subjetividad que se exige a la Administración en la aplicación de las políticas contables de la compañía.

3.b. Efectivo y equivalentes de efectivo:

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

3.c. Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad, Planta y Equipo se presenta al costo histórico o valor ajustado por deterioro según corresponda, menos la depreciación acumulada.
La depreciación de los activos 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. Según política contable establecida las estimaciones de vida útil de los activos fijos son revisadas y ajustadas al cierre de cada periodo. Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su valor recuperable se ajusta su valor por deterioro. A continuación, se indican los años de vida útil aplicadas por la compañía:

	VIDA ÚTIL
Muebles de Oficina	10 años
Equipos de Oficina	10 años
Equipo de computación	3 años

3. d. Estimaciones contables

Los Estados Financieros bajo normas NIIF, requieren que la administración a su juicio registre estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos. Los resultados actuales pueden diferir de aquellas estimaciones.

3.e. Reconocimiento de ingresos

El ingreso es reconocido, cuando la transferencia de dominio del activo se encuentra debidamente documentada, concordante con el principio contable del devengado.

3.f. Flujos de efectivo

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo, la Compañía registra todos sus documentos de mayor liquidez adquiridos y con vencimientos de hasta tres meses, como equivalente de efectivo.

3.g. Impacto de pronunciamientos contables recientes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se han publicado, pero no han entrado en vigencia nuevas normas, modificaciones e interpretaciones en NIIF 9, NIIF 10 y NIC 24 con aplicación desde enero de 2013. Se considera que, dada la naturaleza de la compañía, la adopción de los nuevos pronunciamientos no representase un efecto significativo en su aplicación en los estados financieros.

3.h. Impuesto a la Renta

El Impuesto a la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

La tarifa de impuesto a la renta corriente de acuerdo a disposiciones legales vigentes es del 22% para el año 2016, del 22% para el año 2017, y del 25% para el año 2018 si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

3.i. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la

autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y el Grupo tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

3.j. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Este rubro por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Caja chica	0	0
Banco Internacional	5,287	630
Diciembre 31, 2018	**5,288**	**631**

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas por:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Cuentas por Cobrar Clientes **(A)**	325,212	340,712
	325,212	**340,712**
Provisión de Cuentas Incobrables	-6,915	-6,915
Diciembre 31, 2018	**318,297**	**333,797**

(A) El detalle de los principales clientes se presenta a continuación:

	(US$ dólares)	(US$ dólares)
Empresa Publica Si Vivienda	317,315	317,315
Piamonte S.A.	7,897	23,397
TOTAL	**325,212**	**340,712**

- El Consejo de la Judicatura dicta sentencia resolutiva en fecha 16 de julio del 2018 en la demanda propuesta por la Compañía en contra de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", la sentencia es a favor de la Compañía.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

6. ANTICIPO A PROVEEDORES

El detalle de las principales cuentas se presenta a continuación:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Anticipo a Proveedores (A)	81,777	73,822
Otras cuentas por cobrar	400	
Diciembre 31, 2018	**82,177**	**73,822**

(A) El detalle de los principales anticipos a proveedores se presentan a continuación.

	(US$ dólares)	(US$ dólares)
AMW HK Internacional	17,165	17,165
Xavier Vargas	3,000	3,000
Eduardo Cañarte	300	300
Santa Bárbara Excavaciones	37,087	37,087
Enrique Zambrano	2,250	2,250
Varios	650	750
Vera González Gonzalo	21,325	13,270
TOTAL	81,777	73,822

7. IMPUESTOS CORRIENTES

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
IVA sobre compras	4,411	3,587
Retenciones IVA	277	8,457
Retención en la Fuente	5,597	5,597
Deposito en garantía	448	448
Diciembre 31, 2018	**10,733**	**18,088**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

8. ACTIVOS FIJOS

Incluye:

	Saldo 2017	Adquisición 2018	Bajas	Depreciac. 2018	Saldo Final 31/12/2018
Muebles de Oficina	5,408				5,408
Equipos de computación	2,240				2,240
Equipos de oficina	58				58
Maquinas					0
	7,707	0	0	0	7,707
Menos: Depreciación Acumulada	-5,572				-5,572
TOTAL, PPE	**2,135**	**0**	**0**	**0**	2,135

	Costo	Depreciación Acumulada	Saldo 31-12-2018
saldo inicial	7,707	-5,572	2,135
Adiciones	0		0
Bajas			0
Gasto de depreciación		0	0
Diciembre 31,2018	**7,707**	**-5,572**	**2,135**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

9. INVERSIONES

El detalle de las inversiones se presenta a continuación.

	Diciembre 31, 2018 (US$ dólares)	Diciembre 31, 2017 (US$ dólares)
Inversiones Fideicomiso Monserrat		400
Electroiberica - Relacionada	60,294	60,294
Diciembre 31, 2018	**60,294**	**60,694**

10. OTROS ACTIVOS DIFERIDOS

Incluye:

	Diciembre 31, 2018 (US$ dólares)	Diciembre 31, 2017 (US$ dólares)
Gonzalo Vera	5,000	
Diciembre 31, 2018	**5,000**	**0**

11. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Incluye:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Cuentas por pagar (A)	2,485	2,484
Diciembre 31, 2018	**2,485**	**2,484**

(A) El detalle de la cuenta por pagar se presenta a continuación:

	(US$ dólares)	(US$ dólares)
Ribes Giménez Francesc Xavier	350	350
Nic Ec Nicec S.A.	67	67
Ranicor S.A. Actv. De Ingeniería	1,637	1,637
Varios	430	429
TOTAL	**2,484**	**2,484**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

12. PASIVO ACUMULADO POR PAGAR

Incluye:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Retenciones legales (**A**)	0	331
Beneficios sociales de Ley	0	0
Diciembre 31, 2018	**0**	**331**

(A) Esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

	(US$ dólares)	(US$ dólares)
Retenciones Fuente Imp. Renta	0	151
Retenciones IVA		179
TOTAL	0	331

13. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS

Este rubro por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
OTROS PRESTAMOS COMPAÑIAS		
Fideicomiso Mirasol	70,500	72,500
Intereses por pagar	7,989	7,989
Francisco González	57,156	57,156
Juan González	57,156	57,156
Ferran Roig	270,929	270,929
Total	**463,730**	**465,730**
Diciembre 31, 2018	**463,730**	**465,730**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

14. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

CONCILIACION TRIBUTARIA

Con el fin de determinar los valores a pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2018 por concepto de participación de trabajadores e impuesto a la renta, se presenta a continuación la conciliación tributaria.

Determinación del 15% de Trabajadores e Impuesto Renta

PERDIDA CONTABLE 2018	-2.914
15% Participación de trabajadores	(0.00)
Pérdida del Ejercicio	-2.914

Cálculo del Impuesto a la Renta año 2018

Perdida del ejercicio	**-2.914**
Partidas conciliatorias	
(+) Gastos no deducibles en el país	
(-) Deducción incremento neto de empleos	
(=) BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LA RENTA	**-2.914**
25% IMPUESTO A LA RENTA 2018	**0.00**

PERDIDA CONTABLE 2017	-10.680
15% Participación de trabajadores	(0.00)
Pérdida del Ejercicio	-10.680

Cálculo del Impuesto a la Renta año 2017

Pérdida del Ejercicio	**-10.680**
Partidas conciliatorias	
(+) Gastos no deducibles en el país	
(-) Deducción por incremento neto de empleos	
(-) Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	
(=) BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LA RENTA	**-10.680**
22% IMPUESTO A LA RENTA 2017	**0.00**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

15.PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

a) Capital Social:

La Compañía se constituye en fecha 16 de junio de 2011 con un Capital Social de $ 800 dólares ante Notaria Publica Primera del Cantón Manta, con domicilio en la ciudad de Manta. En fecha 30 de noviembre del 2011 se registra la Escritura de Aumento de Capital en $ 25.000 dólares con aporte de capital fresco, con lo que el Capital Social queda constituido en 25.800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Según el Objeto Social la Compañía realizara las siguientes actividades: Diseño y administración de proyectos de desarrollo urbanístico, proyectos hoteleros, compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles. Construcciones de obras civiles y otras.

b) Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar la reserva legal, hasta que esta sea igual al 50% del Capital Social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizado en su totalidad o absorber pérdidas. Esta reserva se registra con la aprobación de la Junta de Accionistas, que se realiza en el período subsiguiente.

c) Capital Adicional:

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

d) Utilidades retenidas

El saldo de utilidades retenidas registrado al 31 de diciembre del 2018, está a disposición de los accionistas y puede ser capitalizado, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

16.ÍNDICE DE PRECIOS

Los cambios en el nivel general de precios pueden tener un efecto importante en la comparabilidad de los estados financieros de distintos períodos y en el resultado del año, la variación del índice inflacionario anual al 31 de diciembre de los últimos cinco años, se presenta en el siguiente cuadro.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

AÑOS TÉRMINO	PORCENTAJE DE VARIACIÓN
2014	3
2015	3
2016	1
2017	2
2018	1

17. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en el Sup. R.O. No. 188 del 7 de mayo del 2010 el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoria externa, deberán presentar los anexos y respaldos de sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

18. ACTIVOS Y PASIVOS CONTIGENTES

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

19. CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento de Registro Oficial No351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La Reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 22% para el año 2016,22% para el año 2017 y 25% a partir del año 2018.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos de intereses de créditos externo otorgado por instituciones financieras
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración impuesta a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones prevista en este Código.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

El Consejo de la Judicatura dicta sentencia resolutiva en fecha 16 de julio del 2018 en la demanda propuesta por la Compañía en contra de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano ¨SI VIVIENDA-EP¨, la sentencia es a favor de la Compañía.

21. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, han sido conocidos y aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador. También se dio a conocer el Informe de
Gerencia y el Informe de Comisario.

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS

REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS

No. SC-RNAE-2- 632

C E R T I F I C A D O

CERTIFICO QUE MEDIANTE RESOLUCION No. 07-G-DIC-0002658 DEL 25 DE ABRIL DEL 2007 SUSCRITA POR EL INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA VIGENTE LEY DE COMPAÑIAS, FUE CALIFICADO (A) E INSCRITO (A):

LOSADA & ASOCIADOS C. LTDA.

CON EL No. SC-RNAE-2- 632

EN EL REGISTRO NACIONAL DE FIRMAS AUDITORAS.

GUAYAQUIL, 16 DE MAYO DEL 2007

Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA DE
COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL