



CONSULTING & AUDITING FIRM S.A.
BAFIRM

PROGRESRIO CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

PROGRESRIO CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONTENIDO

- Opinión del auditor independiente
- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
- ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Abreviaturas usadas:

- US\$ - DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
- NEC - NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD
- NIIF - NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA
- NIC - NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD
- COMPAÑIA - ECONOPRINT S, A,
- IASB - CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD
- NIIAS - NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA Y ASEGURAMIENTO



CONSULTING & AUDITING FIRM S.A. BAFIRM

Informe del Auditor Independiente Sobre la Aplicación de Procedimientos contables y administrativos

A los Socios y Junta de Directores de
PROGRESRIO CIA. LTDA.

1. Hemos realizado los Procedimientos de Auditoría a la Compañía PROGRESRIO CIA. LTDA., que se incluyen en los párrafos precedentes, según contrato de prestación de servicios especiales suscrito el 30 de Septiembre del 2018 en base a los Estados de Situación Financiera, con corte al 31 de Diciembre del 2018 presentados al Servicio de Rentas Internas y los correspondientes estados de resultados integrales, estado de cambios en el Patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración, y serán utilizados para ser presentados a Instituciones Financieras y Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros acorde a la actividad en la que se desarrolla la empresa; así como la de seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la compañía.

Responsabilidad del Auditor Independiente:

3. Nuestro trabajo se llevó a cabo de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento aplicable a trabajos con procedimientos predeterminados, además de entrevistas con la Gerencia y el análisis de la información que nos fue suministrada por la Administración. Los procedimientos fueron realizados con el fin de determinar la razonabilidad de los activos y pasivos significativos y la legitimidad de las transacciones realizadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas por la administración. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración.



CONSULTING & AUDITING FIRM S.A.
CAFIRM

4. Debido a los procedimientos utilizados con Normas de Auditoría de General Aceptación, en nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la información financiera de la Compañía PROGRESRIO CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones se encuentran de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.
5. Las áreas sobre las cuales se aplicaron los Procedimientos acordados se describen a continuación:
 - A. Calificación y revisión de los activos y pasivos de riesgo
 - * Fondos Disponibles
 - * Propiedades, planta y equipos
 - * Cuentas por Cobrar.
 - * Inventarios
 - * Pasivos
 - * Cuentas de Resultados
6. Nuestro informe es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo y para su información y no debe usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a ninguna otra parte.
7. Este informe se refiere solamente a las áreas y formularios especificados y no se extiende a ningún estado financiero tomado en su conjunto.

Guayaquil, Abril 1 del 2018

Consulting & Auditing Firm

Consulting & Auditing Firm S.A. CAFIRM
SC-RNAE- No. 893

CONSULTING & AUDITING FIRM S.A.
CAFIRM

[Signature]

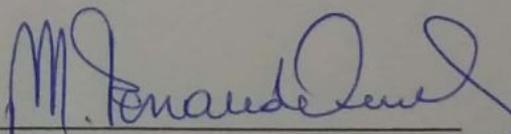
FIRMA AUTORIZADA

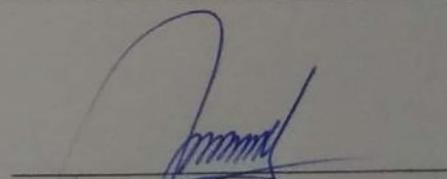
Ec. Ernesto González Andrade
Socio
Registro Profesional # 2603

PROGRESRIO CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(expresado en dólares de los E. U. A.)

ACTIVOS	NOTAS	..... Diciembre 31	
		2018	2017
CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota 4)	33 755.61	3 392.02
Cuentas y Documentos por Cobrar	(Nota 5)	68 237.97	42 799.89
Impuestos Fiscales	(Nota 6)	132 677.47	123 956.26
Pagos anticipados	(Nota 7)	128 880.28	0.00
Inventarios		0.00	33 809.38
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		363 551.33	203 957.55
NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipo	(Nota 8)		
Edificios		1 821 878.79	1 110 000.00
Maquinarias y Equipo		80 079.88	76 281.06
Muebles y Enseres		209 915.83	205 057.48
Terrenos		17 000.00	17 000.00
Vehiculos		67 545.38	40 848.92
Construcciones en Proceso		79 938.57	0.00
Equipo de Computación		6 131.04	2 122.50
Otros Activos no Corrientes		0.00	680 816.25
		2 282 489.49	2 132 126.21

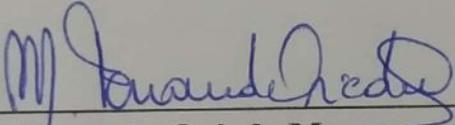
Ver notas a los Estados Financieros


María fernanda Oviedo Moreano
Gerente General

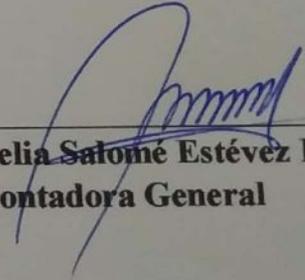

Celia Salomé Estévez Pulgar
Contadora General

Obligaciones con instituciones Financieras	61 953.69	0.00
Obligaciones fiscales	23 063.07	2 094.35
Otros pasivos corrientes	1 809 442.02	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1 949 047.14	66 593.43
NO CORRIENTES	(Nota 10)	
Cuentas y Documentos por pagar No corrientes	0.00	1 546 256.24
Obligaciones con Instituciones financierras L/P	576 753.16	534 434.39
Obligaciones con accionistas	0.00	133 698.97
Otros pagos	0.00	40 802.15
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	576 753.16	2 255 191.75
TOTAL PASIVOS	2 525 800.30	2 321 785.18

Ver notas a los Estados Financieros



María fernanda Oviedo Moreano
Gerente General

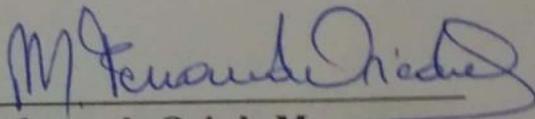


Celia Salomé Estévez Pulgar
Contadora General

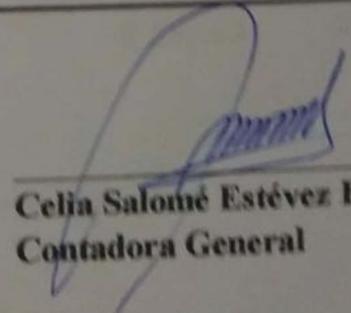
PROGRESRIO CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(expresado en dólares de los E. U. A.)

PATRIMONIO	NOTAS	..... Diciembre 31	
		2018	2017
Accionistas	(Nota 11)	110 500.00	500.00
Capital suscrito		0.00	110 000.00
Aporte para futuras capitalizaciones		-121 878.93	-33 391.37
Resultados Acumulados		9 237.13	-88 487.66
Resultados del ejercicio		-2 141.80	-11 379.03
TOTAL PATRIMONIO			
TOTAL PASIVOS MAS PATRIMONIO		2 522 272.93	2 310 406.15

Ver notas a los Estados Financieros



María fernanda Oviedo-Moreano
Gerente General

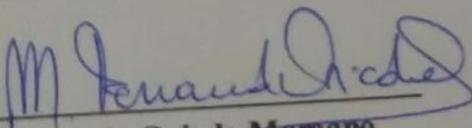


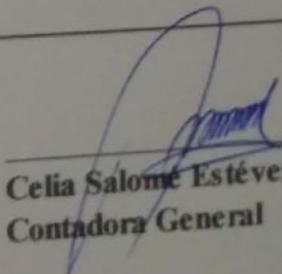
Celia Salomé Estévez Pulgar
Contadora General

PROGRESRIO CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(expresado en dólares de los E. U. A.)

		..... Diciembre 31	
		2018	2017
INGRESOS			
Ingresos Operacionales			
Ingresos por servicios	(Nota 12)	768 676.12	345 891.01
		<u>768 676.12</u>	<u>345 891.01</u>
TOTAL INGRESOS			
		455 481.55	358 161.86
Costo de venta		<u>313 194.57</u>	<u>-12 270.85</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS			
GASTOS OPERACIONALES	(Nota 13)		
Alimentación		4 076.48	0.00
Honorarios profesionales		15 218.90	0.00
Gastos de monitoreo		14 468.17	0.00
Promoción Publicidad		11 430.12	9 724.24
Transporte		5 607.76	2 923.62
Servicios Basicos		25 811.58	0.00
Sueldos - Beneficios Sociales		58 307.60	0.00
Combustibles lubricantes		0.00	1 022.43
Instalacion, Mantenimiento y Reparaciones		26 023.37	0.00
Gastos de viaje		4 249.79	260.00
Gastos de Gestión		318.07	1 241.17
Impuestos, tasas y contribuciones		12 857.28	0.00
Arrendamientos		346.14	1 523.00
Suministros		25 876.26	1 345.47
Gas		14 638.39	0.00
Otros Gastos		480.91	1 744.10
		<u>219 710.82</u>	<u>19 784.03</u>
(-) GASTOS INANCIEROS	(Nota 14)	84 246.62	56 432.78
UTILIDAD ANTES - IMPUESTO A LA RENTA		<u>9 237.13</u>	<u>-88 487.66</u>
(-) Impuesto a la Rentaa		0.00	0.00
UTILIDAD NETA Y TOTAL DE RESULTADO INTEGRAL		<u>9 237.13</u>	<u>-88 487.66</u>

Ver notas a los Estados Financieros


María fernanda Oviedo Moreano
 Gerente General


Celia Salomé Estévez Pulgar
 Contadora General

Flujo Neto de Actividades de Inversiones

-444 175.46

-260 188.94

FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aumento (Disminución) Ganacias en Valor razonable

0.00

0.00

Aumento (Disminución) Ctas, Préstamos Largo Plazo

79 894.39

116 543.18

Aumento (Disminución) Ctas, Patrimoniales

0.00

0.00

Obligaciones con Instituciones Financieras locales

0.00

0.00

Flujo Neto de Actividades de Financiamiento

79 894.39

116 543.18

FLUJO NETO

36 811.02

54 775.02

2808.09

Saldo Inicial de efectivo y equivalentes de efectivo

3 392.02

51 383.00

Saldo Final de efectivo y equivalentes de efectivo

33 419.00

3 392.02

María fernanda Oviedo Moreano
Gerente General

Celia Salomé Estévez Pulgar
Contadora General

PROGRESRIO CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(expresadas en dólares de los E.U.A.)

1. – INFORMACION GENERAL.

PROGRESRIO CIA. LTDA., (en adelante “La Compañía”) está constituida en Ecuador desde el 01 de Octubre del 2011, su objetivo principal es el Servicio de alojamiento prestado por hoteles. El domicilio principal de la compañía se encuentra en la Parroquia Velasco, Calle Argentinos intersección con la calle Carlos Zambrano a una cuadra del Hotel Chimborazo, en la ciudad de Riobamba. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

2. – BASES DE PRESENTACION.

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de Diciembre de 2018.

3. – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS,

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados de las circunstancias.

A continuación ponemos en su conocimiento un examen de las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos: Los ingresos, se registran en los resultados del año en base a la emisión de las facturas de la compañía.

Valuación de Propiedad, Planta y Equipos.-

El Costo de los Activos, Muebles y Enseres y Equipos, se encuentra registrado al costo de adquisición los cuales se revalorizan de acuerdo a las últimas disposiciones legales

vigentes. Las depreciaciones se cargan a los resultados del período y se calculan bajo el método de línea recta, las tasas de depreciaciones están basadas en la vida probable de los bienes.

ACTIVOS

Índice de Depreciación

Terrenos	
Edificios (Bodegas)	5,00%
Muebles, Enseres y Equipos	10,00%
Equipos de Computación y Software	33,33%
Vehículos	20,00%

4.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El saldo del rubro efectivo equivalentes de efectivo al 31 de Diciembre del 2018, incluye

	2018	2017
Caja	3 102.81	3 392.02
Bancos	30 652.80	0.00
	<u>33 755.61</u>	<u>3 392.02</u>

5.- CUENTAS DOCUMENTOS POR COBRAR

Los saldos de las Cuentas y Documentos por Cobrar debidamente conciliados al 31 de Diciembre del 2018, incluye el siguiente detalle:

	..... Diciembre 31	
	2018	2017
Clientes	68 092.45	37 550.99
Anticipo a Proveedores	0.00	5 248.90
Otras cuentas por cobrar	145.52	0.00
	<u>68 237.97</u>	<u>42 799.89</u>

6.- IMPUESTOS FISCALES

El saldo de la cuenta Impuestos al 31 de Diciembre del 2018 es el siguiente:

	..... Diciembre 31	
	2018	2017
Crédito Tributario IVA	110 869.25	116 526.30
Crédito Tributario Ret. Fte.	21 808.22	7 429.96
	<u>132 677.47</u>	<u>123 956.26</u>

7.- PAGOS ANTICIPADOS

Los saldos de los Pagos anticipados son los siguientes:

	..... Diciembre 31	
	2018	2017
Seguros	2.518,16	37.550,99
Anticipo a Proveedores	124.762,12	5.248,90
Anticipo a Empleados	1.600,00	0,00
	<u>128.880,28</u>	<u>42.799,89</u>

8.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

El Costo de Propiedad Planta y Equipos, se encuentra registrado al costo de adquisición los cuales se revalorizan de acuerdo a las últimas disposiciones legales vigentes. Las depreciaciones se cargan a los resultados del período y se calculan bajo el método de línea recta, las tasas de depreciaciones están basadas en la vida probable de los bienes.

Los movimientos de Propiedades, planta y equipos durante el año 2018 fueron los siguientes:

PROGRESRIO CIA. LTDA.
DETALLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(expresado en dólares de los E. U. A.)

Concepto	Saldo al 31-dic-17	Saldos y reclasificaciones	Adiciones	Retiros y/o bajas	Saldo al 31-dic-18
Terrenos	17.000,00	0,00	0,00	0,00	17.000,00
Edificios	1.110.000,00	711.878,79	0,00	0,00	1.821.878,79
Muebles y enseres	205.057,48	0,00	4.858,35	0,00	209.915,83
Maquinarias	76.281,06	0,00	3.798,82	0,00	80.079,88
Vehículos	40.848,92	0,00	26.696,46	0,00	67.545,38
Construcciones en curso	0,00	0,00	79.938,57	0,00	79.938,57
Equipo de Computación	2.122,50	4.008,54	0,00	0,00	6.131,04
Otros equipos	680.816,25	680.816,25	0,00	0,00	0,00
Sub-total	2.132.126,21	1.396.703,58	115.292,20	0,00	2.282.489,49
(-) Depreciación acumulada	-25.677,61				-123.767,89
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	2.106.448,60				2.158.721,60

9.- PASIVOS CORRIENTES

Los pasivos corrientes debidamente revisados al 31 de Diciembre del 2018 incluyen lo siguiente:

	..... Diciembre 31	
	2018	2017
Proveedores	54 588.36	64 499.08
Obligaciones con instituciones financieras	61 953.69	0.00
Obligaciones Fiscales	23 063.07	2 094.35
Otros pasivos corrientes	1 808 056.45	0.00
	<u>1 947 661.57</u>	<u>66 593.43</u>

10.- PASIVOS NO CORRIENTES

Este rubro corresponde a los socios y accionistas y a las obligaciones con Instituciones Financieras a Largo Plazo en calidad de préstamos, de acuerdo al siguiente detalle:

	..... Diciembre 31	
	2018	2017
Cuentas y Documentos por pagar No corrientes	0,00	1.546.256,24
Obligaciones con Instituciones financieras L/P	576.753,16	534.434,39
Obligaciones con accionistas	0,00	133.698,97
Otros pagos	0,00	40.802,15
	<u>576.753,16</u>	<u>2.255.191,75</u>

11.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social: Está representado por 110.500.00 acciones a un valor nominal unitario US \$1,00

Reserva Legal: La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5 % de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20 % del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital: Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria en caso de existir originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de

años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

PROGRESIO CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 (expresado en dólares de los E. U. A.)

CONCEPTO - DETALLE	Aportes		Otros			Resultados		TOTAL	
	Capital Social	Futuras Capitaliz.	Reserva Legal	Otras Reservas	resultados integrales	Resultados acumulados	Acum.prov adop. NIIF		Resultados Ejercicio
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	500.00	110 000.00	0.00	0.00	0.00	-33 391.37	0.00	-88 487.66	-11 379.03
<i>Apropiación</i>	110 000.00	-110 000.00	0.00	0.00	0.00	-88 487.56	0.00	88 487.66	0.10
<i>Utilidad Neta</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9 237.13	9 237.13
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	110 500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-121 878.93	0.00	9 237.13	-2 141.80

12.- INGRESOS

Los ingresos por actividades ordinarias obtenidos por la compañía durante el período 2018, corresponden a los siguientes servicios:

	..... Diciembre 31	
	2018	2017
Hospedaje	525 143.31	0.00
Restaurant	218 849.96	0.00
Agua - Gas	2 079.74	0.00
Contratos de arriendo	18 000.00	0.00
Otros ingresos	4 278.11	0.00
	768 351.12	0.00

13.- GASTOS OPERACIONALES

Los GASTOS OPERACIONALES representan la distribución de Gastos administrativos, Gastos Financieros y Otros Gastos que conciliadas al 31 de Diciembre del 2018 incluyen lo siguiente:

	..... Diciembre 31	
	2018	2017
Alimentación	4 076.48	0.00
Honorarios profesionales	15 218.90	0.00
Gastos de monitoreo	14 468.17	0.00
Promoción Publicidad	11 430.12	9 724.24
Transporte	5 607.76	2 923.62
Servicios Basicos	25 811.58	0.00
Sueldos - Beneficios Sociales	58 307.60	0.00
Combustibles lubricantes	0.00	1 022.43
Instalacion, Mantenimiento y Reparaciones	26 023.37	0.00
Gastos de viaje	4 249.79	260.00
Gastos de Gestión	318.07	1 241.17
Impuestos, tasas y contribuciones	12 857.28	0.00
Arrendamientos	346.14	1 523.00
Suministros	25 876.26	1 345.47
Gas	14 638.39	0.00
Otros Gastos	480.91	1 744.10
	219 710.82	19 784.03

14.- GASTOS FINANCIEROS

Los GASTOS FINANCIEROS representan la distribución de comisiones bancarias e interés por préstamos que conciliadas al 31 de Diciembre del 2018 incluyen

	..... Diciembre 31	
	2018	2017
Intereses bancarios	65.836,54	29.473,53
Comisiones - Tarjeas de crédito	12.653,14	0,00
Comisiones bancarias	2.322,51	26.959,25
Otros Gastos Financieros	3.434,43	0,00
	84.246,62	56.432,78

15.- IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte: y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

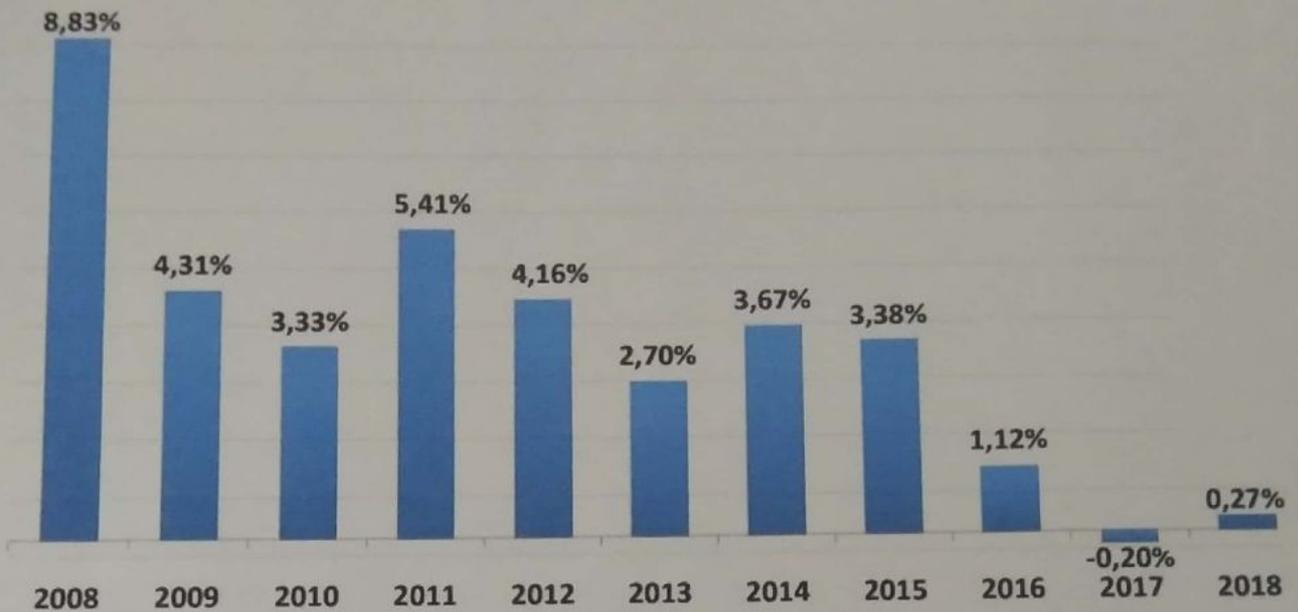
16.- INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20
2018	0.27

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR



17.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha del informe de los Auditores Independientes, no se conoce la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros, o que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.