

JARA CONSULTORES CIA. LTDA.



CORPORACION LINCONCITY DEVELOPMENT S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017
Junto con el Informe del Auditor Independiente

CONTENIDO

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas
CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CORPORACION LIONCITY DEVELOPMENT S.A.**, (una compañía constituida en Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CORPORACION LIONCITY DEVELOPMENT S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros. Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros, además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

Jara Consultores Cía. Ltda.
JARA CONSULTORES CIA. LTDA.
CPA. WALTER NAPOLEON JARA NAOLA 
SCVS-RNAE- No.1011
C.I. No. 09-01360272

Guayaquil, Ecuador
28 de marzo del 2019

CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A.

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

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		<u>(DOLARES)</u>	
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y Equivalente de efectivo	3	97.686	103.861
Inversiones Temporales	3	205.212	405.000
Cuentas por cobrar comerciales, y otras ctas por cobrar		22.721	28.509
Total activo corrientes		<u>325.619</u>	<u>537.370</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedades y equipos, neto	4	<u>3.706.562</u>	<u>3.592.886</u>
TOTAL		<u>4.032.181</u>	<u>4.130.256</u>



Fernando Guzman Bertullo
Gerente General



Juan Mogrovejo
Contador

NOTAS**2018** **2017**
(DOLARES)**PASIVO Y PATRIMONIO****PASIVO CORRIENTE:**

Cuentas por Pagar Proveedores	6.984	12.068
Impuesto por Pagar	50	1.873
Pasivos Acumulados	0	782
Total pasivo corriente	<u>7.034</u>	<u>14.723</u>

PASIVOS NO CORRIENTES:

Compañía Relacionada	5	<u>3.599.768</u>	<u>3.599.768</u>
Total Pasivos no Corrientes		<u>3.599.768</u>	<u>3.599.768</u>

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Capital social	6	1.000.000	1.000.000
(Perdidas) Acumuladas		-288.695	-484.044
(Perdidas) del Periodo		-285.926	-191
Patrimonio de los accionistas		<u>425.379</u>	<u>515.765</u>

TOTAL**4.032.181** **4.130.256****Fernando Guzman Bertulo**
Gerente General**Juan Mogrovejo**
Contador

CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	NOTAS	2018	2017
		(DOLARES)	
INGRESOS:			
Otros Ingresos		11.919	87.168
Total Ventas		<u>11.919</u>	<u>87.168</u>
COSTO Y GASTOS:			
Administrativos y Ventas	19	-297.845	-86.772
Otros Egresos		0	-129
Total costos y gastos		<u>-297.845</u>	<u>-86.901</u>
Utilidad (Perdida) antes de Participacion e Impuestos		<u>-285.926</u>	<u>267</u>
(-) Participacion de Trabajadores		0	0
(-) Impuesto a la Renta		0	-458
UTILIDAD (PERDIDA) DEL AÑO		<u>-285.926</u>	<u>-191</u>



Fernando Guzman Bertulfo
 Gerente General



Juan Mogrojo
 Contador

Ver notas a los estados financieros

CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	<u>(DOLARES)</u>			Total
	Capital Social	Perdidas Acumuladas	del Periodo	
Enero 1, 2017	1.000.000	-407.538	-76.506	515.956
(Pérdida) del Periodo	0	0	-191	-191
Diciembre 31, 2017	1.000.000	-407.538	-76.697	515.765
(Pérdida) del Periodo	0	0	-285.926	-285.926
Transferencias	0	-76.697	76.697	0
Otros ajustes		195.540		195.540
Diciembre 31, 2018	1.000.000	-288.695	-285.926	425.379


Fernando Guzman Bertullo
Gerente General


Juan Mogrovejo
Contador

Ver notas a los estados financieros

CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A.

ESTADO DE FLUJO DE CAJA
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(DOLARES)	
PERDIDA NETA	-285.926	-191
FLUJO DE EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Mas Depreciación	588	0
Cambios netos en activos y pasivos-		
Disminucion (aumento) en cuentas por cobrar	5.788	-1.122
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	-5.084	9.527
(Disminución) aumento en Impuestos por Pagar	-1.823	463
(Disminución) aumento en pasivos acumulados	-782	392
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>-287.239</u>	<u>9.069</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades y equipos, neto	-114.264	-337.567
Efectivo neto, Flujos de efectivo de actividades de inversión:	<u>-114.264</u>	<u>-337.567</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aumento en Vencimiento Prestamos de Accionistas	195.540	0
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>195.540</u>	<u>0</u>
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	-205.963	-328.498
Efectivo en caja y bancos e inversiones temporales:		
Saldo al inicio del año	508.861	837.359
Saldo al final del año	<u>302.898</u>	<u>508.861</u>


 Fernando Guzman Berullo
 Gerente General


 Juan Mogrovejo
 Contador

CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

CORPORACION LIONCITY - DEVELOPMENT S.A. ("la Compañía") fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 9 de septiembre del 2014 y su actividad principal es el desarrollo, promoción, construcción, comercialización, arrendamiento y explotación de proyectos inmobiliarios de todo tipo. Su vida útil será de 100 años. El domicilio de la compañía está ubicado en Carlos Luis Plaza Dañín No. 300 y Francisco de Orellana.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2. Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

2.3. Banco e inversiones temporales – Representa activos financieros líquidos, depositados en cuenta corriente de un banco local

2.4. Terrenos y Obras en Proceso

2.4.1. Medición en el momento del reconocimiento - Se mide inicialmente por su costo. El costo del terreno comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.5. Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada periodo sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período.

Al 31 de diciembre del 2018, no se determinó deterioro de los activos tangibles.

- 2.6. *Impuestos* - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido, si hubiere.

2.6.1. *Impuesto 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 al final de cada período.

2.6.2. *Impuestos diferidos* - 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 impuestos diferidos se miden 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, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Al 31 de diciembre del 2018 no se aplicó impuestos diferidos.

- 2.6.3. *Impuestos corrientes y diferidos* - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca 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.
- 2.7. *Reconocimiento de ingresos* - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento que la Compañía pueda otorgar.
- 2.8. *Gastos* - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.
- 2.9. *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.
- 2.10. *Instrumentos financieros* - 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 se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

- 2.10.1. *Cuentas por cobrar* - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

- 2.10.2. *Deterioro de activos financieros* - Son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el que se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

El importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés

efectiva original del activo financiero. El importe en libros de las cuentas por cobrar se reduce por la pérdida por deterioro a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión.

2.10.3 Préstamos y cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del activo o pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

2.11. Estimaciones contables - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

2.12. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual - Durante el año en curso, hubieron modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2015 o posteriormente, las cuales no tuvieron impacto en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía debido a que no son aplicables a su operación.

3. BANCO E INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(Dólares)	
Bancos	97.686	103.861
Inversiones	<u>205.212</u>	<u>405.000</u>
Total, efectivo	302.898	508.861

Representa activos financieros líquidos, depositados en cuenta corriente de un banco local, las inversiones temporales están invertidas a 90 días con vencimiento y la tasa ponderada es del 3,5% anual

unitario de US\$1; todas ordinarias y nominativas. El aumento de capital fue inscrito el 15 de junio del 2016 en Registro Mercantil según número de repertorio No. 24.180

ACCIONISTAS	31/12/2018	31/12/2017
Mckeeson Investments Pte. Ltd.	760.901	760.901
Industrias Sotavento S.A.	108.668	108.668
Felli Herve Jean Marie	54.371	54.371
Mata Global Solutions Inc.	54.297	54.297
Felli Cedric Christian	21.763	21.763
Total	1.000.000	1.000.000

6. DETERMINACION Y PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada periodo fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el periodo de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Están exoneradas del pago del impuesto a la renta las nuevas inversiones productivas que se realicen en las provincias de Manabí y Esmeraldas, en los tres años siguientes contados a partir de la vigencia de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo del 2016.

7. IMPUESTO A LA RENTA

- (a) Activos y pasivos del año corriente – Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(Dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes por recuperar</i>		
Retenciones en la Fuente	0	277
Crédito tributario IVA	22.721	22.111
Anticipo Impuesto a la renta	0	0
<i>Pasivos por impuestos corrientes por pagar</i>		
Retenciones en la fuente IVA	0	720
Retenciones en la fuente Impuesto a la renta	50	695
Impuesto a la renta	0	458

(b) Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

A la fecha la compañía no ha sido fiscalizada los últimos tres años.

(c) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

(d) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta en el año 2018 es del 25% (22% en el año 2017)

(e) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables. También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del código de la producción, hasta por un período de 5 años.

(f) Dividendos en efectivo-

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta:

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien, y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

(h) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

La transferencia o traslado de divisas al exterior.

Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.

Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.

Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), entre otros lo siguiente:

Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

Los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(i) Reformas Tributarias-

En el Suplemento del Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018, se expidió la Ley Orgánica para el fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; y en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, se publicó su Reglamento. Los principales incentivos y reformas tributarias que se consideran de posible aplicación a la Compañía son los siguiente:

Incentivos para la atracción de inversiones privadas

Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, para nuevas inversiones productivas que se realicen en sectores considerados como priorizados. En el caso de sociedades ya existentes la exoneración aplicará de manera proporcional y la reducción no podrá ser mayor a 10 puntos porcentuales.

Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en pagos realizados al exterior por concepto de importaciones de bienes de capital y materias primas para el desarrollo del proyecto, y en pagos por concepto de dividendos, siempre que cumpla Exoneración del pago de ISD por pagos al exterior, por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, cuando las sociedades reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos.

Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas a 15 años y 20 años en cantones fronterizos.

Impuesto a la Renta

Incremento en el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados.

La tarifa de impuesto a la renta es del 25%, no obstante, a dicha tarifa se sumará 3 puntos porcentuales cuando:

la sociedad respecto de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, incumplan su deber de informar su composición societaria, dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales anteriores sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Impuesto al Valor Agregado

El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago

Impuesto a la Salida de Divisas

Se incluye como excepción del hecho generador del impuesto a la cancelación de obligaciones mediante la compensación con las condiciones señaladas en la Ley.

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 *Gestión de riesgos financieros* - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

7.2 *Categorías de instrumentos financieros* - La Compañía mantiene los siguientes activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado:

	31/12/2018	31/12/2017
<i><u>Activos Financieros:</u></i>		
Bancos e Inversiones Temporales	302,898	508.861
Cuentas por Cobrar	<u>22.721</u>	<u>28.509</u>
Total	325,619	537,370
<i><u>Pasivos Financieros:</u></i>		
Cuentas por Pagar	7,034	14,723
Prestamos Accionistas	<u>3.599.768</u>	<u>3.599.768</u>
Total	3,606,802	3,614,491

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 1 de enero del 2019 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 28, 2019), la compañía tiene en proceso la Reforma del Objeto social ante la Superintendencia de Compañías presentado el 18 de diciembre del 2018 y aceptada según testimonio de la escritura pública celebrada el 14 de febrero del 2019 ante el Notario Sexagésimo Octavo de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 21 de febrero del 2019 la misma que contiene la convalidación del acto jurídico. Adicionalmente no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 20 del 2019 y fueron presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros fueron aprobados por los Accionistas sin modificaciones.
