

**INMOBILIARIA & ACCIONES
SOLA MARTINEZ SOLAMARSA
S.A.**

Informe de los Auditores Independientes
por el Año Terminado el 31 de Diciembre
del 2018

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1 - 3
Estado de situación financiera	4 - 5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 24

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y medianas empresas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
IASB	International Accounting Standards Board
IESBA	International Ethics Standards Board Accountants
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IVA	Impuesto al valor agregado
IR	Impuesto a la renta
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como 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 materiales, la posición financiera de INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Otros Asuntos

Los estados financieros de INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, fueron examinados por otros auditores externos, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 25 de abril del 2018.

La opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en 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 aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



"GAREF" CONSULTING CIA. LTDA.
Guayaquil, Febrero 25, 2019
SCVS-RNAE-954



Efrén Garzón C.
Socio
Licencia No. 30.840

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<u>ACTIVOS</u>	Notas	2018 (en U.S. dólares)	2017
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	305,933	173,074
Activo financiero mantenido hasta su vencimiento	4	260,000	
Cuentas por cobrar		500	287,614
Impuestos corrientes	5	259	
Otros activos		<u>1,534</u>	
Total activos corrientes		<u>568,226</u>	<u>460,688</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	6	694,134	58,194
Inversión en acciones	7	<u>1,239,036</u>	<u>1,239,036</u>
Total activos no corrientes		<u>1,933,170</u>	<u>1,297,230</u>
TOTAL		<u>2,501,396</u>	<u>1,757,918</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General



Ing. César Palma
Contador General

PASIVOS Y PATRIMONIO

	Notas	2018 (en U.S. dólares)	2017
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	8	74,500	
Impuestos corrientes	5	<u>3,348</u>	<u>1,218</u>
Total pasivos corrientes		<u>77,848</u>	<u>1,218</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	8	<u>175,684</u>	<u>175,684</u>
Total pasivos		<u>253,532</u>	<u>176,902</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	9	800	800
Resultados acumulados		<u>2,247,064</u>	<u>1,580,216</u>
Total patrimonio		<u>2,247,864</u>	<u>1,581,016</u>
TOTAL		<u>2,501,396</u>	<u>1,757,918</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General



Ing. César Palma
Contador General

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Notas	2018 (en U.S. dólares)	2017
INGRESOS OPERACIONALES	10	689,790	1,090,000
GASTOS ADMINISTRATIVOS	11	(33,038)	(37,430)
OTROS INGRESOS		<u>12,943</u>	<u> </u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		669,695	1,052,570
Impuesto a la renta corriente	5	<u>(2,847)</u>	<u> </u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>666,848</u>	<u>1,052,570</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General



Ing. César Palma
Contador General

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Capital social	Resultados acumulados	Total
	... (en U.S. dólares) ...		
ENERO 1, 2017	800	535,690	536,490
Utilidad del año		1,052,570	1,052,570
Ajuste	—	(8,044)	(8,044)
DICIEMBRE 31, 2017	800	1,580,216	1,581,016
Utilidad del año	—	666,848	666,848
DICIEMBRE 31, 2018	800	2,247,064	2,247,864

Ver notas a los estados financieros



Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General



Ing. César Palma
Contador General

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>2018</u> (en U.S. dólares)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Dividendos recibidos	989,847
Pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(281,040)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>708,807</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adquisiciones de propiedades y equipos	<u>(650,448)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Préstamos accionista	<u>74,500</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:	
Incremento neto durante el año	132,859
Saldo al comienzo del año	<u>173,074</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>305,933</u>
PARTIDAS QUE NO GENERAN FLUJO:	
Reclasificación de cuentas por cobrar a propiedades y equipos	<u>288,583</u>

(Continúa...)

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

2018
(en U.S. dólares)

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad del año	<u>666,848</u>
Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciación de propiedades y equipos	14,508
Impuesto a la renta	<u>2,847</u>
Total ajustes	<u>17,355</u>
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	287,114
Inversiones	(260,000)
Otros activos	(1,534)
Impuestos	<u>(976)</u>
Total cambios en activos y pasivos	<u>24,604</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>708,807</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General



Ing. César Palma
Contador General

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 11 de diciembre del 2014 en la ciudad de Guayaquil. La actividad principal de la compañía es la compraventa de acciones o participaciones de otras compañías, la administración, tenencia y cuidado de las mismas. Su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Guayaquil Colombia y La Ría,

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 para PYMES, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

2.2 Moneda Funcional. - La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.

2.3 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.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Activos financieros

2.4.1 Efectivo y equivalentes de efectivo. - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4.2 Activo financiero mantenido hasta su vencimiento. - El activo financiero no derivado con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Este activo financiero es medido inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por inversiones.

2.4.3 Cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, las cuales son registradas a su valor razonable y 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.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro del valor.

2.4.4 Baja en cuenta de los activos financieros. - La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento. - Se miden inicialmente al costo de adquisición.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo. - Para aquellos activos valuados bajo el modelo del costo, después del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos, se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunos rubros de propiedades y equipos de la Compañía, requieren revisiones periódicas.

En este sentido, los rubros objetos de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permita depreciarlos en un período promedio entre la actual hasta la siguiente reparación.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presenta la principal partida de propiedades y equipos y la vida útil usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5

2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipos. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados del año.

2.6 Pasivos financieros. - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros 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.

2.6.1 Cuentas por pagar. - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.6.2 Baja en cuenta de los pasivos. - Se da únicamente cuando si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

2.7 Provisiones. - Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

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

2.8.1 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 son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario - SRI, al final de cada período.

2.8.2 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 las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. 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 se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos 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.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario - SRI.

2.8.3 Impuestos corrientes y diferidos. - Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, 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.

2.9 Reconocimiento de ingresos. - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los socios para recibir ese pago.

2.10 Gastos. - Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconocen.

2.11 Compensación de saldos y transacciones. - Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, 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 una 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.

2.12 Estimaciones contables. - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF para PYMES 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.

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 periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	... Diciembre 31 ...	
	2018	2017
Efectivo	615	615
Banco	13,318	172,459
Inversiones (1)	<u>292,000</u>	<u> </u>
Total	<u>305,933</u>	<u>173,074</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, representan depósitos a plazo fijo, un detalle se describe a continuación:

<u>Institución financiera</u>	<u>Vencimiento hasta</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>... Diciembre 31 ... 2018</u>
Banco Bolivariano C.A.	Enero 2019	5.50%	150,000
Banco Bolivariano C.A.	Enero 2019	4.50%	<u>142,000</u>
Total			<u>292,000</u>

4. ACTIVO FINANCIERO MANTENIDO HASTA SU VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre del 2018, representa depósito a plazo fijo en una institución financiera local, con vencimiento en diciembre del 2019 y genera Interés anual del 7.25%.

5. IMPUESTOS

5.1 Activos por impuestos corriente. - Un resumen es como sigue:

	<u>... Diciembre 31 ... 2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
Crédito tributario impuesto a la renta	<u>259</u>	—

5.2 Pasivos por impuestos corriente. - Un resumen es como sigue:

	<u>... Diciembre 31 ... 2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
Impuesto a la renta por pagar	2,847	
Retenciones en la fuente de IR	<u>501</u>	<u>1,218</u>
Total	<u>3,348</u>	<u>1,218</u>

5.3 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente. - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros de la Compañía y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	669,695	1,052,570
<i>Partidas conciliatorias:</i>		
Ingresos exentos	(689,790)	(1,090,000)
Gastos no deducibles	33,038	37,430
Utilidad gravable	12,943	
Tasa de Impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado y reconocido en los resultados (1)	2,847	

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede el 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%.

De conformidad con la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera" publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de 29 de diciembre del 2017, para el año 2018 entra en vigor la nueva tarifa general de Impuesto a la Renta para las sociedades del 22% al 25%. Sin embargo, para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala la tarifa general se mantiene en el 22% durante un año.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

5.4 Aspectos tributarios:

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.

Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.

Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.

Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones

fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la renta

Ingresos

Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.

Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".

Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.

Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos Deducibles

Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

Tarifa

La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad 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 fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA.

Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA.

El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.

Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios.

Impuesto a la Salida de Divisas

Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.

Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.

Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.

Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte.

Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016

Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

5.5 Precios de Transferencia:

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31 ...	
	2018	2017
Costo	726,341	75,893
Depreciación acumulada	(32,207)	(17,699)
Total	<u>694,134</u>	<u>58,194</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terreno	303,905	
Vehículos	101,646	58,194
En tránsito (1)	288,583	—
Total	<u>694,134</u>	<u>58,194</u>

- (1)** Al 31 de diciembre del 2018, representa valores entregados en calidad de anticipos por US\$288,583 por promesa de compraventa con Promotora Inmobiliaria LFG S.A. e Ixora Road Company Inc. de tres macrolotes de terrenos ubicados en la Isla Mocolí La Puntilla, cantón Samborondón, provincia del Guayas.

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron como siguen:

	<u>Terreno</u>	<u>Vehículos</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>En tránsito</u>	<u>Total</u>
<i>Costo o valuación:</i>				
DICIEMBRE 31, 2017		75,893		75,893
Adiciones (1)	303,905	57,960		361,865
Reclasificación	—	—	<u>288,583</u>	<u>288,583</u>
DICIEMBRE 31, 2018	<u>303,905</u>	<u>133,853</u>	<u>288,583</u>	<u>726,341</u>
		<u>Total</u> ... (en U.S. dólares) ... <u>Vehículos</u>		
<i>Depreciación acumulada:</i>				
DICIEMBRE 31, 2017	(17,699)			
Depreciación	(14,508)			
DICIEMBRE 31, 2018	<u>(32,207)</u>			

- (1)** Al 31 de diciembre del 2018, incluye principalmente compra de Inmueble a Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos por US\$300,000, dicho inmueble se encuentra ubicado en el sector Poza de Piedra en el cantón Playas provincia del Guayas y vehículo Ford por US\$49,991 para uso de la gerencia general.

7. INVERSIÓN EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2018, representa inversión en acciones registrada al costo por US\$1,239,036 en la compañía NATURISA S.A., entidad domiciliada en la República del Ecuador. En la actualidad la compañía posee una participación accionaria del 10% en las acciones de NATURISA S.A.

8. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31 ...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Accionista (1)	<u>250,184</u>	<u>175,684</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	74,500	
No corriente	<u>175,684</u>	<u>175,684</u>
Total	<u>250,184</u>	<u>175,684</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, representan importes pendientes de pago al accionista principal de la compañía, los cuales no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

9. PATRIMONIO

9.1 Capital social. - Al 31 de diciembre del 2018, el capital suscrito y pagado representa 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00. Un detalle de la estructura del capital social de la compañía es como se describe a continuación:

	Acciones	US\$	%
SOLA TANCA RICARDO	799	799	99
MARTINEZ SAN LUCAS VERONICA	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
TOTAL	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100</u>

9.2 Resultados acumulados. - Corresponde a las ganancias de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas y pueden ser utilizado para la distribución de dividendos.

10. INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2018, representan ingresos por dividendos recibidos de las acciones que mantiene en la compañía NATURISA S.A.

11. GASTOS ADMINISTRATIVOS

	... Diciembre 31 ...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Depreciaciones	14,508	11,179
Impuestos, contribuciones y otros	11,940	3,392
Seguros y reaseguros	1,899	
Otros	<u>4,691</u>	<u>22,859</u>
Total	<u>33,038</u>	<u>37,430</u>

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

12.1 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, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

12.1.1 Riesgo de Liquidez. - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

12.2 Categorías de Instrumentos financieros. - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo, nota 3	305,933	173,074
Activo financiero mantenido hasta su vencimiento, nota 4	260,000	
Cuentas por cobrar	<u>500</u>	<u>287,614</u>
Total	<u>566,433</u>	<u>460,688</u>
<i>Pasivo financiero:</i>		
Cuentas por pagar, nota 8	<u>250,184</u>	<u>175,684</u>

12.3 Valor razonable de los instrumentos financieros. - La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha del informe de los auditores independientes (Febrero 25 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.