

**PARADERO TURÍSTICO MANABÍ
PARATMAN S.A.
AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Cambios en el patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
QUITO, ECUADOR**

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados del período y otros 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 materiales, la posición financiera de PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A. al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Base para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las 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.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La Administración de PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de su control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la administración 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 administración es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los 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 sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la gerencia, del principio contable de negocio en marcha 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 de 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 pueden 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.
- Comunicamos 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.

También proporcionamos a la gerencia una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia y hemos comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos que se puede esperar que razonablemente comprometan nuestra independencia, y donde sea aplicable, tomamos las correspondientes salvaguardas.

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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión adicional, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, se emitirá por separado.



Marco Atig Cruz
Representante Legal
ATIG AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.
Registro SC – RNAE 422

Quito, 30 de mayo de 2019

PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares americanos)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	2018	2017
<u>ACTIVOS CORRIENTES:</u>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	16,192	22,692
Inversiones	5	8,026	7,706
Servicios y Otros Pagos Anticipados	6	43,800	18,000
Impuestos Corrientes	7	48,833	2,011
Total Activos corrientes		<u>116,851</u>	<u>50,409</u>
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES:</u>			
Propiedades Planta y Equipo	8	2,586,965	2,658,838
Construcciones en proceso	9	6,980,504	6,994,679
Intereses no Devengados		20,400	-
Inversiones en Negocios Conjuntos	10	542,634	542,634
Activos por Impuestos Diferidos		755	-
Total Activos no corrientes		<u>10,131,258</u>	<u>10,196,151</u>
Total Activos		<u>10,201,287</u>	<u>10,246,560</u>
<u>PASIVOS</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES:</u>			
Obligaciones con Instituciones Financieras C/P		-	218,045
Proveedores	11	7,607	-
Obligaciones Tributarias	12	5,636	8,533
Obligaciones Laborales	13	5,427	18,749
Otros Pasivos Financieros	14	2,253,038	2,105,565
Total Pasivo corriente		<u>2,224,886</u>	<u>2,350,892</u>
<u>PASIVOS NO CORRIENTES:</u>			
Obligaciones con Terceros		-	150,000
Préstamos por Pagar Accionistas	15	2,648,496	1,894,714
Obligaciones Laborales L/P	16	8,260	6,366
Otros Pasivos no Corrientes	17	215,000	1,573,169
Obligaciones con Instituciones Financieras L/P	18	1,800,000	2,050,000
Sobregiro Bancario		41,855	
Interes por pagar L/P	18	89,040	36,802
Total Pasivo no corriente		<u>4,802,651</u>	<u>5,711,051</u>
Total Pasivos		<u>7,027,537</u>	<u>8,061,943</u>
PATRIMONIO, (ver estado adjunto)	19	<u>3,173,750</u>	<u>2,184,617</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>10,201,287</u>	<u>10,246,561</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Carlos Duque
 Gerente General


 CPA. Augusto Buyancela Remache
 Contador

PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares americanos)

	<u>Notas</u>	2018	2017
INGRESOS			
Ingresos de Actividades Ordinarias	22	1,040,024	900,413
Costo de Ventas y Producción	23	<u>(827,853)</u>	<u>(681,087)</u>
Utilidad Bruta		<u>212,171</u>	<u>219,326</u>
GASTOS			
Gastos Administrativos y de Ventas	24	(145,313)	(179,894)
Gastos Financieros	24	(73,436)	(81,060)
Otros Gastos		<u>(5,700)</u>	<u>(7,251)</u>
Utilidad (Pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		<u>(12,278)</u>	<u>(48,879)</u>
(-) 15% de Participación del trabajador		-	-
(-) Impuesto a la Renta Corriente		-	-
(+) Ingreso de Impuesto a la Renta Diferido		291	-
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio		<u>(11,987)</u>	<u>(48,879)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.



Carlos Duque
Gerente General



CPA. Augusto Buyancela Remache
Contador

**PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares americanos)

	Capital Social	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Pérdidas Acumuladas	Reservas por Revaluación Inversiones	Resultado Efectos Implementación NIIFs	Ganancia Actuarial	Pérdida Neta del Periodo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	10,000	-	6,373	(183,025)	2,259,527	141,206	(584)	(48,879)	2,184,617
Cambios del año en el periodo	-	1,000,000	-	-	-	-	-	-	1,000,000
Transferencia de Resultados	-	-	-	(48,879)	-	-	-	48,879	-
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	-	888	-	888
Activo por Impuesto Diferido	-	-	-	-	-	-	232	-	232
Resultado Integral del Año	-	-	-	-	-	-	-	(11,987)	(11,987)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	10,000	1,000,000	6,373	(231,904)	2,259,527	141,206	536	(11,987)	3,173,750

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.



Carlos Duque
Gerente General



CPA. Augusto Bujarcela Remache
Contador

PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares americanos)

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(1,227,966)
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	220,329
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(79,012)
Intereses pagados	(16,402)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1,352,880)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	85,728
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	71,873
Otras entradas (salidas) de efectivo	13,856
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	1,135,737
Aporte en efectivo por aumento de capital	1,000,000
Pagos de préstamos	(468,045)
Otras entradas (salidas) de efectivo	603,782
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(6,500)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL 01 DE ENERO DE 2018	22,692
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	16,192

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(11,987)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	1,120
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	1,120
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(1,217,099)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(25,800)
(Incremento) disminución en otros activos	(21,155)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	7,607
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(1,358,169)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(11,764)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	100,651
Incremento (disminución) en otros pasivos	91,530
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1,227,966)

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros



Carlos Duque
Gerente General



CPA. Augusto Buyancela Remache
Contador

**PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

PARADERO TURÍSTICO MANABÍ (PARATMAN S.A.), fue constituida en la República del Ecuador, mediante Escritura Pública 2317 el 11 de Septiembre de 2001, con domicilio en el Cantón Jama, Provincia de Manabí cuyo objetivo principal es realizar actividades de Fomento turístico mediante la construcción de un complejo turístico y habitacional en el Cantón Jama.

La empresa inició en el año 2012 la construcción del proyecto de urbanización de terrenos y edificación de departamentos y desarrollo de un campo de golf denominado Palmas del Mar.

Este proyecto está planificado para diez años, al 31 de diciembre de 2015 el proyecto se encuentra en la primera fase de construcción.

El 12 de Septiembre 2015, se firmó un contrato de Obra Certa entre la empresa PARATMAN S.A. (Contratante), y la empresa INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA. (Contratista), donde el Contratista tiene por objeto por su cuenta y riesgo, realice la excavación, desalojo de tierra, la cimentación, de acuerdo a planos aprobados por el Municipio de Jama, y la construcción de un edificio de acuerdo a las características del Contratante.

El Contratista percibirá el precio que se establezca para la venta de los departamentos que formen parte del edificio en construcción.

PARATMAN S.A., recibirá del Contratista., el valor USD 350.000, además del 5% del precio de venta de los departamentos que formen parte del edificio en construcción.

El Contratista se obliga a entregar la Obra Contratada en un plazo de 20 meses contados desde la fecha de suscripción del contrato.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN, PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento.- 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.

Base de medición.- Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales (Véase Nota 3), a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

Moneda funcional y de presentación.- La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los estados financieros y sus notas es el dólar americano que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y depósitos en bancos locales.

b. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar se registran al costo. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

c. Inventarios

Se encuentra valuados como sigue:

Materias primas: al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

Productos terminados: al costo promedio de producción los cuales no exceden a los valores netos de realización. El inventario de productos terminados incluye una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en base al análisis de rotación de inventarios efectuado por la administración, el cual considera aquellos ítems que no han registrado movimientos por más de un año.

Importaciones en tránsito: al costo de adquisición más gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado de situación financiera.

d. Propiedad, planta y equipo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;
- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.

Los costos atribuibles directamente son:

- a. Los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;
- b. Los costos de preparación del emplazamiento físico;
- c. Los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;
- d. Los costos de instalación y montaje;
- e. Los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de la venta de cualesquiera elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el equipo);
- f. Los honorarios profesionales.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo termina cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

Medición del costo

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

Vida Útil

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	Años Vida Útil	Porcentaje Depreciación
Muebles y enseres	10	10%
Máquinaria, equipo e instalaciones	10	10%
Equipos de computación y software	3	33%
Vehículos	5	20%

e. Deterioro del valor de los activos

Las NIIF requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en

cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

Anualmente la compañía analiza si existe índice de deterioro para establecer las respectivas estimaciones de conformidad con NIC 36.

f. Impuesto de Renta Corriente y Diferido

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros. La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22% para el año 2017.

g. Gastos Anticipados

Se registran como gastos anticipados a las garantías entregadas, y de acuerdo a su vencimiento se registran en el largo plazo.

h. Cuentas por Pagar Comerciales

Se reconoce, si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

i. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

j. Provisión por jubilación patronal y desahucio

Obligaciones Laborales Corto Plazo:

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Obligaciones Laborales Largo Plazo

Jubilación Patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) son determinados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se reconocen durante el período económico.

Los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

k. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

l. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

m. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distributable antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

		2018	2017
Fondos Rotativos	(i)	10,000	16,500
Banco Produbanco		<u>6,192</u>	<u>6,192</u>
Total		<u>16,192</u>	<u>22,692</u>

Sigue(...)

(i) Un detalle de los Fondos rotativos, se presenta a continuación:

	2018	2017
Fondo Rotativo Celi Bayron	6,500	6,500
Fondo Rotativo Arévalo Patricio	2,500	1,500
Fondo Rotativo Francisca Freile	-	7,500
Fondo Geln Goldhagen	1,000	1,000
Total	(i) <u>10,000</u>	<u>16,500</u>

NOTA 5 - INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

	2018	2017
Repos	3,626	3,503
Inversiones ACM Prestige	4,401	4,203
Total	<u>8,026</u>	<u>7,706</u>

Las inversiones en acciones se detallan a continuación:

COMPAÑÍA	% DE PARTICIPACIÓN	ACCIONES	VALOR EN LIBROS
Fondo de inversión administrado ACM Prestige, - REPOS	0.02%	3,626	3,626
Fondo de inversión administrado ACM Prestige.	0.02%	4,401	4,401
Total			<u>8,026</u>

NOTA 6 – SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de servicios y otros pagos anticipados es como sigue:

	2018	2017
Anticipo Vivanco & Vivanco	9,215	-
Anticipo Vargas Nelson German	3,500	3,500
Anticipo Cevallos Bernal Julio Ricardo	2,000	-
Anticipo Simbaña Segundo Jerónimo	5,000	-
Anticipo Golhagen Lowthal Geln	23,000	14,500
Anticipo Coronel Mariana	1,085	-
Total	<u>43,800</u>	<u>18,000</u>

NOTA 7 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los anticipos de impuestos corrientes es como sigue:

	2018	2017
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	2,011	1,846
Anticipo Impuesto a la Renta	<u>46,822</u>	<u>165</u>
Total	<u>48,833</u>	<u>2,011</u>

NOTA 8 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedad, planta y equipo es como sigue:

	2018	2017
Terrenos	2,496,878	2,571,778
Muebles y Enseres	9,243	2,434
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	85,853	64,946
Equipo de Computación y Software	4,365	4,365
Equipos de Oficina	1,195	-
Vehículos, Equipos de Transporte y Camionero Móvil	66,447	66,447
Súbtototal	<u>2,663,981</u>	<u>2,709,970</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u>(77,016)</u>	<u>(51,132)</u>
Total	<u>2,586,965</u>	<u>2,658,838</u>

(ESPACIO EN BLANCO)

Movimiento de Propiedad, planta y equipo

Expresado en dólares americanos

Nombre	Saldo al 31-dic-2017	Compra	Venta	Depreciación	Reclasificación	Saldo al 31-dic-2018
Terrenos	2,571,778		(74,900)			2,496,878
Muebles y enseres	2,434	6,809				9,243
Maquinaria y equipo	64,946	22,102	-	-	(1,195)	85,853
Equipos de oficina	-				1,195	1,195
Equipo de computación	4,365					4,365
Vehículos	66,447	-	-	-	-	66,447
Dep. acumulada equipo de computación	(2,225)			(165)		(2,390)
Dep. acumulada maquinaria y equipo	(28,823)			(19,375)		(48,198)
Dep. acumulada muebles y enseres	(917)			(781)	299	(1,399)
Dep. acumulada vehículos	(19,167)			(5,456)		(24,622)
Dep. acumulada equipo de oficina				(108)	(299)	(407)
Total al 31 de diciembre de 2018	2,658,838	28,911	(74,900)	(25,884)	-	2,586,965

[ESPACIO EN BLANCO]

NOTA 9 – CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Un detalle de construcciones en procesos es como sigue:

	2018	2017
Proyecto Jama	<u>6,980,504</u>	<u>6,994,679</u>

Un movimiento de la cuenta, al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

Nombre	Saldo al 31-dic-2017	Adición	Ajuste	Correccion de errores	Reclasificación	Venta	Saldo al 31-dic-2018
Const: Proceso JAMA	6.994.679	700.387	1.000	(1.524)	(7.694.543)	-	-
Construccion en Proceso JAMA	-	39.914	(1.000)	-	7.694.543	(752.953)	6.980.504
Total al 31 de diciembre de 2018	6.994.679	740.301	-	(1.524)	-	(752.953)	6.980.504

NOTA 10 – INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS

Un resumen de inversiones en negocios conjuntos es como sigue:

	2018	2017
Edificio Plaza del Sol	<u>542,634</u>	<u>542,634</u>

Estos valores corresponden a 3 departamentos que estaban previstos ser facturados en el año 2018, sin embargo, no se lo ha realizado.

NOTA 11 – PROVEEDORES

Un resumen de proveedores es como sigue:

	2018	2017
Adriana Hoyos	7,558	-
Jaime Ernesto Soria Arciniegas J.E.S.A. C	50	-
Total	<u>9,625</u>	<u>2,017</u>

NOTA 12 – OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Un resumen de obligaciones tributarias es como sigue:

	2018	2017
Retención en la fuente - IVA	4,137	5,157
Retención en la fuente - RENTA	<u>1,499</u>	<u>3,376</u>
	<u>5,636</u>	<u>8,533</u>

(ESPACIO EN BLANCO)

Conciliación del resultado contable tributario.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable al 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

Utilidad (Pérdida) contable	(12,278)
(-) 15% Participación laboral	-
	<u>(12,278)</u>
(+) Gastos no deducibles	3,509
(=) Pérdida sujeta a amortización en períodos siguientes	<u>(8,769)</u>
25% Impuesto a la renta	
(+) Saldo anticipo pendiente de pago antes de rebaja 2017	1,846
(-) Anticipo determinado 2017	48,668
(-) Crédito tributario de años anteriores	<u>201</u>
Saldo a favor 2018	<u>48,833</u>

NOTA 13 – OBLIGACIONES LABORALES

Un resumen de las obligaciones laborales, es como sigue:

	2018	2017
Provisión Décimo Tercer Sueldo	612	2,622
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	2,573	7,444
Provisión Vacaciones	-	6,776
IESS por pagar	<u>2,241</u>	<u>1,906</u>
Total	<u>5,427</u>	<u>18,749</u>

NOTA 14 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros pasivos financieros fueron como sigue:

	2018	2017
Anticipos de clientes (i)	2,085,286	1,973,536
Anticipo Clientes Lotes	-	11,100
Otros Pasivos Financieros en Relacionadas (ii)	120,930	120,930
Otros (Impuesto a la renta)	<u>46,822</u>	
Total	<u>2,253,038</u>	<u>2,105,565</u>

(i) Corresponde a pasivos financieros por los Lotes N°. 12, 32, 5, 6, 39, 3, 8, 13, 14, 71, 79, 60, 34, 77, 65, 78, 27, 16, 72, 80, 35, 17 y MACRO OF 2

(ii) Corresponde a anticipos a Inmodin Cía. Ltda., por la construcción de proyectos.

NOTA 15 – PRÉSTAMOS POR PAGAR ACCIONISTAS

Un resumen de los préstamos por pagar accionistas, es como sigue:

	2018	2017
Préstamos Ing. Duque	<u>2,648,496</u>	<u>1,894,714</u>

Los préstamos por pagar accionistas se deben tratar como una parte relacionada, atendiendo los requerimientos la NIC 24, información a revelar sobre partes relacionadas.

Para documentar la transacción, se debe hacer un contrato entre el accionista y Paratman, en el cual se establezcan las condiciones de la operación, tales como el importe de las transacciones, el importe de los saldos pendientes, el vencimiento, la tasa de interés y el modo de pago.

NOTA 16 – OBLIGACIONES LABORALES L/P

Un resumen de las obligaciones laborales L/P, es como sigue:

	2018	2017
Provisión Jubilación Patronal	4,563	2,940
Provisión Desahucio	<u>3,697</u>	<u>3,426</u>
Total	<u>8,260</u>	<u>6,366</u>

NOTA 17 – OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de otros pasivos no corrientes, es como sigue:

	2018	2017
Pedro Ortiz	-	1,358,169
Carlos Duque Plaza del Sol	<u>215,000</u>	<u>215,000</u>
Total	<u>215,000</u>	<u>1,573,169</u>

NOTA 18 – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de la cuenta otros pasivos no corrientes, es como sigue:

	2018	2017
Préstamo Banco Pichíncha Panamá S.A.	1,800,000	1,800,000
Préstamo Banco Pichíncha	-	250,000
Total	<u>1,800,000</u>	<u>2,050,000</u>

Sigue (...)

Cóndiciones del préstamo:

Fecha de concesión: 26 de marzo de 2018

Plazo de operación: 365 días

Fecha de vencimiento: 26 de marzo de 2019

Tasa de interés 4.8%

Forma de pago: Capital e interés a la fecha de vencimiento

NOTA 19 – PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.- Al 31 de Diciembre de 2018 está constituido por 10.000 acciones ordinarias, suscritas y en circulación de valor nominal de USD\$1,00 (un dólar) cada una.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados Acumulados.- Corresponde a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Puede Capitalizarse o utilizarse en la absorción de Pérdidas Futuras.

NOTA 20 – INGRESOS

Un resumen de los ingresos al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

	2018	2017
Ventas Departamentos Plaza del Sol	-	556,095
Ventas Lotes Proyecto Costa Jama	1,007,411	331,638
Otros Ingresos	14,213	12,339
Ingresos Financieros	85	340
Ingresos por Provisiones	18,315	-
Total	<u>1,040,024</u>	<u>900,413</u>

NOTA 21 – COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN

Un resumen de los costos de ventas al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

	2018	2017
Costo de Ventas Plaza del Sol	-	600,746
Costo de Ventas Lotes Proyecto Jama	827,853	80,341
Total	<u>827,853</u>	<u>681,087</u>

NOTA 22 – GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS

Un resumen de los gastos administrativos y de ventas al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

	2018	2017
Sueldos, salarios y demás	45,639	72,002

Aporte IESS	4,197	6,598
Impuesto y contribuciones	12,310	23,223
Servicios básicos	13,615	1,839
Gastos Oficina	9,404	12,467
Honorarios	-	4,625
Mantenimiento y reparación	392	553
Depreciación	1,053	662
Servicios Ocasionales de Operación	7,347	900
Gastos de Ventas	45,695	49,077
Publicidad	390	-
Viáticos y movilización	1,091	309
Otros	4,180	7,639
Total	<u>145,313</u>	<u>179,894</u>

NOTA 22 – GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de los gastos financieros al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

	2018	2017
Servicios Bancarios	4,796	4,422
Interés Financieros	68,640	76,638
Total	<u>73,436</u>	<u>81,060</u>

NOTA 23 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de presentación de este informe no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

NOTA 24 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron presentados y aprobados el 25 de marzo de 2019, por la Gerencia y los Accionistas de la Empresa.

ATIG Auditores Asesores Cía. Ltda.