

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

*Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018
con Informe del Auditor Independiente*

<u>Índice</u>	<u>Pág.</u>
Informe del Auditor Independiente_____	1
<u>Estados Financieros:</u>	
Estado de Situación Financiera_____	4
Estado de Resultados_____	5
Estado de Cambios en el Patrimonio_____	6
Estado de Flujos de Efectivo_____	7
Notas a los Estados Financieros_____	9

Abreviaturas Utilizadas

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

IVA: Impuesto al Valor Agregado

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

NIF: Normas Internacionales de Información Financiera

NIA: Normas Internacionales de Auditoría

SRI: Servicio de Rentas Internas

LRTI: Ley de Régimen Tributario Interno

RLRTI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno



ING. GINA ROSALES ENRIQUEZ
grosales@cobena.com

Oficina
Norte, Av.
3ra No. 118,
Guayaquil-
Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas y Directorio de:
INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros que se acompañan, de "INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.", (la Empresa o Saturno) que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2018, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el periodo que terminó en esa fecha, así como las principales Políticas de contabilidad y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de SATURNO S.A. al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, el cambio en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Fundamentos de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad, bajo estas normas, se describen con más detalle en la sección de "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de "INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.", de acuerdo a los requerimientos aplicables a la auditoría de los Estados Financieros y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido con la responsabilidad ética correspondiente. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Otros Asuntos

Los Estados Financieros de la Empresa por el año terminado al 31 de Diciembre 2017, fueron examinados por otro Auditor autorizado. Las cifras del ejercicio 2017 se incluyen en este informe solo para fines comparativos.

Información adicional a los estados financieros

La Administración es responsable por la presentación de información adicional, requerida por las Autoridades de Control, como los Informes anuales de los Administradores y del Comisario, la Declaración Anual de Impuesto a la Renta y la aprobación de tales documentos por la Junta General de accionistas. Se espera que esta información sea puesta a mi disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Empresa, no incluye la referida información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma



ING. GINA ROSALES ENRIQUEZ
grosales@cobena.com

Oficina
North, Av.
Las Américas 310,
Guayaquil,
Ecuador

Mi responsabilidad es revisar esta información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o que pueda considerarse materialmente incorrecta. En estos casos tengo la obligación de reportar las inconsistencias a los accionistas de la Empresa.

Responsabilidad de la administración de la Empresa, respecto de los Estados Financieros

La administración de "INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.", es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con regulaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas, debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable y emitir mi opinión acerca de si los estados financieros, como un todo, están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía, de que la auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, pueden esperarse razonablemente, que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los Estados Financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las NIAs, apliqué mi juicio y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- * Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.
- * Revisé el sistema de control interno relevante para los Estados Financieros 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 Empresa.
- * Evalué, si las políticas y estimaciones contables aplicadas por la Empresa, son apropiadas y razonables.
- * Las políticas contables ejecutadas por la Empresa corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Empresa para continuar con el negocio. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de este informe, sin embargo de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la Empresa.



ING. GINA ROSALES ENRIQUEZ
grosales@cobena.com

Orden
Norte: Av
Jesús No. 210,
Guayaquil,
Ecuador

- * Evalué también la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, notas explicativas y de eventos subyacentes de modo que, en conjunto, logren una presentación razonable.
- * Comuniqué a los responsables de la Administración de la Empresa, entre otros asuntos, sobre el alcance de la auditoría y los hallazgos materiales, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de la revisión.

Restricción a la distribución y a la utilización de este Informe de Auditoría

Este informe se emite para conocimiento y uso de Administradores y accionistas de "INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A." y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y al Servicio de Rentas Internas del Ecuador (SRI) en cumplimiento de normas legales vigentes. Por tanto, este informe no debe ser utilizado para otros propósitos.

Otros

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias y obligaciones con la "Unidad de Análisis Financiero y Económico" (UAFE) establecidas en la Ley de Prevención Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos de la Empresa por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2018, se emiten por separado.

ING. COM. GINA ROSALES ENRIQUEZ

No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: 323

No. de Licencia Profesional: 22.045

RUC Auditor: 0905302659001

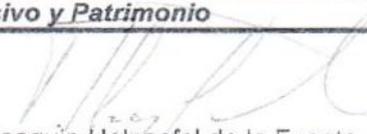
Guayaquil, 25 de abril del 2019.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.**Estado de Situación Financiera**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U.S. Dólares)

	Notas	31/12/2018	31/12/2017
Activo			
Efectivo y equivalentes de Efectivo	(7)	4.597	9.714
Cuentas y Documentos por Cobrar	(8)	-	128.100
Activos por Impuestos Corrientes	(9)	19.003	11.231
Total Activo Corriente		23.600	149.045
Propiedad, Planta y Equipo	(10)	522.532	522.532
Cuentas y Documentos por Cobrar	(11)	880.000	-
Inversiones en Asociadas	(12)	124.001	-
Total Activo No Corriente		1.526.533	522.532
Total Activo		1.550.133	671.577
Pasivo			
Obligaciones Financieras	(13)	89.451	-
Otras Obligaciones Corrientes	(14)	29.502	17.044
Total Pasivo Corriente		118.953	17.044
Obligaciones Financieras L/P	(15)	361.377	-
Cuentas y Documentos por Pagar L/P	(16)	487.877	103.675
Total Pasivo No Corriente		849.254	103.675
Total Pasivo		968.207	120.720
Patrimonio			
Capital Social	(17)	5.000	5.000
Reserva Legal		2.500	2.500
Reserva de Capital		53.551	53.551
Resultados Acumulados	(18)	489.806	473.037
Resultado Neto del Ejercicio		31.069	16.768
Total Patrimonio		581.926	550.857
Total Pasivo y Patrimonio		1.550.133	671.577


Joaquín Holzapfel de la Fuente
Representante Legal


Ma. Alexandra Zambrano Páez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

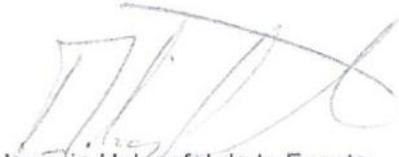
INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

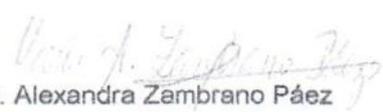
Estado de Resultados

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Ventas y Costos</u>	Notas	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ventas netas (Alquiler de inmuebles)	(18)	157.500	102.000
Total Ventas Netas		157.500	102.000
 (-) Gastos de Operación			
Gastos de Administración	(19)	(86.854)	(76.545)
Total Gastos de Operación		(86.854)	(76.545)
 Gastos Financieros	(20)	(23.785)	(47)
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio		46.861	25.408
 15% Participación Trabajadores			
		(7.029)	(3.811)
Impuesto a la Renta causado		(8.763)	(4.829)
Resultado Neto del Ejercicio		31.069	16.768


Joaquín Holzapfel de la Fuente
Representante Legal


Ma. Alexandra Zambrano Páez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.**Estado de Cambios en el Patrimonio**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U.S. Dólares)

	Notas	31/12/2018	31/12/2017
Capital Social			
	(17)		
Saldo Inicial		5.000	5.000
Saldo final		5.000	5.000
Reserva Legal			
Saldo Inicial		2.500	1.499
(+) Apropriación sobre Resultados del 2016		-	1.001
Saldo final		2.500	2.500
Reserva de Capital			
Saldo Inicial		53.551	53.551
Saldo final		53.551	53.551
Resultados Acumulados			
	(18)		
Saldo Inicial		12.188	-
Resultados netos 2017, 2016		16.768	13.190
(-) Apropriación para Reserva Legal		-	(1.001)
Subtotal		28.956	12.188
Adopción de NIIF por primera vez (Saldo)		460.849	460.849
Saldo final		489.806	473.037
Resultados Neto del Ejercicio			
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio (-)		46.861	25.408
(-) Participación Trabajadores		(7.029)	(3.811)
(-) Impuesto a la Renta		(8.763)	(4.829)
Resultados netos del Ejercicio		31.069	16.768
Patrimonio Neto de los Accionistas		581.926	550.857


Joaquin Holzapfel de la Fuente
Representante Legal


Ma. Alexandra Zambrano Páez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.**Estado de Flujos de Efectivo**

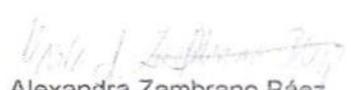
Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Flujos de efectivo de actividades de operación</u>		
Cobros procedentes de prestación de Servicios (Alquileres)	157.500	110.922
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(9.201)	(75.878)
Pagos a empleados	(76.793)	-
Otros valores por actividades de Operación	122.086	-
Impuesto a las ganancias pagados	(8.763)	(4.829)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	(47)
Efectivo neto procedentes (utilizado) por actividades de operación	163.855	30.168
<u>Flujos de efectivo de actividades de Inversión</u>		
Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo	-	-
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(1.004.001)	(124.000)
Efectivo neto procedentes (utilizado) por actividades de Inversión	(1.004.001)	(124.000)
<u>Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento</u>		
Pago de préstamos de largo plazo	-	100.000
Financiación por préstamos a largo plazo	835.029	-
Efectivo neto procedente (utilizado) por actividades de Financiamiento	835.029	100.000
Incremento (Disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(5.117)	6.168
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>		
Saldo al inicio del año	9.714	3.546
Saldo al final del año	4.597	9.714



Joaquin Holzapfel de la Fuente
Representante Legal



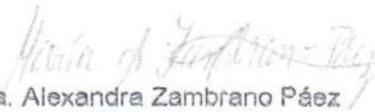
Ma. Alexandra Zambrano Páez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.
Conciliación entre la Ganancia Neta y los Flujos de Operación
 Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 (Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Ganancia antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta</u>	46.861	25.408
<u>Ajuste por partidas distintas la efectivo</u>		
Ajustes por Depreciación y amortización	-	-
Ajustes por 15% e Impuesto a la Renta	(15.792)	(8.640)
<u>Cambios en Activos y Pasivos</u>		
Incremento / (Disminución) en:		
Cuentas por Cobrar Clientes	-	16.354
Otras cuentas por cobrar	128.100	(2.955)
Otros activos	(7.771)	-
Cuentas por pagar comerciales	-	-
Otras cuentas por pagar	1.757	-
Otros pasivos	-	-
<u>Flujo de Efectivo neto en actividades de operación</u>	163.855	30.168


 Joaquín Holzapfel de la Fuente
 Representante Legal


 Ma. Alexandra Zambrano Páez
 Contador General

*Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.*

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

- (1) **Descripción de la Empresa y su negocio** INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A. (Saturno) se constituyó el 1 de marzo del 1982, en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, con un capital de s/.700.000 (sucres). Luego de reformar sus estatutos, y de realizar varios aumentos de capital, la empresa registra un Capital de US\$5.000

Su principal actividad es la administración de Inmuebles. En la actualidad, Saturno arrienda su único inmueble a su Relacionada Estructuras de Hierro Edehsa S.A.

- (2) **El Entorno del Año 2018** En el año 2018, la Empresa obtuvo ingresos por alquiler del Inmueble que posee. La Empresa realizó gastos administrativos, como pago de sueldos, impuestos prediales y contribuciones a la Superintendencia de Compañías.

La empresa adquirió Acciones en dos empresas dedicadas a la construcción (Constructora Galilea Consgalilea S.A.) y venta de inmuebles. (Inmobiliaria Galilea)

- (3) **Presentación de Estados Financieros** Los estados financieros individuales de la Empresa han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008).

La preparación de los estados financieros según las NIIF, exige que la Empresa ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas y estimaciones contables.

Todas las cifras de este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (US \$).

- (4) **Principales Políticas de Contabilidad** Las políticas Contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Administración de una Empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

(a) Período de Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la Empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2018, para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

(b) Equivalentes de Efectivo

Corresponde a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(c) Propiedad, Planta y Equipos

El saldo de propiedad planta y equipo incluye el precio neto de adquisición y los costos y gastos incurridos, hasta que el activo se encuentre en condiciones de uso o explotación.

El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos. (5% sobre Inmuebles).

(d) Pasivos Financieros

La Empresa mantiene pasivos financieros con los accionistas. Estos últimos no tienen fecha de repago ni cargan intereses. Los pasivos corrientes corresponden a vencimientos hasta 12 meses y los de largo plazo son aquellos que se vencen en períodos posteriores a los 12 meses.

(e) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos son reconocidos al momento de la emisión de las facturas por arriendo de los bienes inmuebles independientemente de su fecha de cobro. Los costos y gastos se registran al momento que los bienes y servicios son recibidos sin considerar la fecha de pago.

(f) Impuesto a la renta, Anticipos e Impuestos diferidos

La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI, art. 37) dispone que las Empresas deben pagar el 25% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2018 (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles, menos participación laboral sobre los resultados). Sin embargo, las sociedades que tengan la condición de micro Empresas (SATURNO) tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (pagan el 22%). La misma Ley (art.41) establece el sistema de Anticipos de este impuesto que se auto-determinan en la declaración del ejercicio anterior (2017) y se pagan en los meses de Julio y Septiembre del ejercicio corriente (2018). En el caso de la Empresa, el Impuesto Causado del año corriente (2018), se considerará como Impuesto Definitivo.- La Empresa no ha registrado provisiones o ajustes que puedan, eventualmente, generar Impuestos Diferidos para los ejercicios posteriores.

(g) Transacciones con partes Relacionadas

La legislación tributaria obliga a presentar, al Servicio de Rentas Internas (SRI), el ANEXO de Operaciones con Partes Relacionadas, cuando el monto anual de las transacciones entre dichas partes, supera los US\$3 Millones. Entre otras condiciones, se consideran "Partes Relacionadas" a las sociedades donde una misma persona natural, participa, directa o indirectamente, en la administración de las mismas. A pesar de que la Empresa mantiene operaciones con relacionadas, no tiene la obligación de presentar el referido anexo debido a que el monto anual de tales transacciones no supera el límite establecido.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.**Notas a los Estados Financieros****(Expresadas en U.S. Dólares)**

- (5) **Administración de Riesgos Financieros** Las actividades de la Empresa, la exponen a una variedad de riesgos financieros, de mercado, de los cuales resaltamos lo siguiente:
- (a) **Riesgo de Mercado**

La Empresa alquila su único Inmueble a su relacionada Edehsa. Durante el 2018 logró el 100% de ocupación.

(b) **Riesgo de Liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de los alquileres. La estructura de costos y gastos permite a la Empresa tener indicadores razonables de liquidez.

- (6) **Aplicación de actualizaciones a las NIIFs y las NICs.** Las enmiendas a las NIIF's, abajo listadas, relacionadas a la actividad de la Empresa y que pudieron aplicarse el año 2018, no han tenido impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>A partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(7) Efectivo y equivalente de Efectivo El resumen de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	2018	2017
Banco Produbanco	3.340	-
Banco Bolivariano	1.257	9.714
Total...	4.597	9.714

(8) Cuentas y Documentos por Cobrar El resumen de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	2018	2017
Empleados	-	1.392
Relacionadas: Inmobiliaria Galilea-Ecuador	-	124.000
Otras por Cobrar Garantías	-	2.708
Total...	-	128.100

(9) Activos por Impuestos Corrientes Corresponde a Retenciones por Impuesto a la Renta y créditos tributarios por Impuesto a la Renta:

Diciembre 31,	2018	2017
Retenciones en la Fte Clientes	12.600	8.160
Crédito Tributario por Impuesto a la Renta	6.403	3.071
Total...	19.003	11.231

(10) Propiedad Planta y Equipo (a) Corresponde al Inmueble aportado en la constitución de la empresa, ubicado en ciudadela Industrial, calle pública Mz. 101 Solar 4 en el sector norte de Guayaquil.

Diciembre 31,	2018	2017
Terrenos (b)	522.532	522.532
Edificios (b)	109.987	109.987
Total...	632.518	632.518
(-) Depreciación Acumulada (c)	(109.987)	(109.987)
Total...	522.532	522.532

(a) El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo al 31-diciembre-2018, se detalla a continuación:

<u>Variaciones al Costo</u>	<u>2018</u>
Saldo al 31-Dic-2017 (inicial)	632.518
(+) Adquisiciones y mejoras	-
Saldo año actual	632.518

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

<u>Depreciación Acumulada (-):</u>	2018
Saldo año anterior (inicial)	(109.987)
(+) Gasto del año	-
Saldo año actual	(109.987)

(b) Corresponde a la valorización de la Implementación de las NIIF. La empresa no ha considerado necesario, actualizar el valor del Inmueble en el 2018.

(c) Saturno no ha realizado el registro de Depreciación en el año 2018.

- (11) Cuentas y Documentos por Cobrar L/P Incluye valores entregados a Inmobiliaria Galilea como aportes para futuras capitalizaciones.

Diciembre 31,	2018	2017
Relacionadas: Inmobiliaria Galilea-Ecuador	880.000	-
Total...	880.000	-

- (12) Inversiones en Asociadas Incluye 124.000 acciones ordinarias y nominativas, de US\$1.00 cada una, en el capital social de Inmobiliaria Galilea-Ecuador S.A. y una acción de US\$1.00 en Constructora Galilea Consgalilea S.A.

Diciembre 31,	2018	2017
Inmobiliaria Galilea-Ecuador S.A.	124.000	-
Constructora Galilea Consgalilea S.A.	1	-
Total...	124.001	-

- (13) Obligaciones Financieras (C/P) Corresponde a la porción corriente de préstamos a largo plazo. (Ver Nota 15)

Diciembre 31,	2018	2017
Préstamos Bancarios		
Banco Produbanco	89.451	-
Total...	89.451	-

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

**(14) Otras
Obligaciones
Corrientes**

Corresponde a obligaciones tributarias y patronales:

Diciembre 31,		2018	2017
Con la Administración Tributaria	(a)	10.081	8.323
Con el IESS	(b)	6.043	1.073
Por Beneficios de ley de Empleados	(c)	13.378	7.648
Total...		29.502	17.044

(a) Corresponde a obligaciones tributarias corrientes que se liquidan en el ejercicio siguiente.

Diciembre 31,		2018	2017
Retenciones en la Fuente por Imp. A la Renta		1.291	1.437
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado		27	2.058
Impuesto a la Renta del ejercicio	(a.1)-(a.2)	8.763	4.829
Total...		10.081	8.323

(a.1) La liquidación del Impuesto a la Renta Definitivo se presenta en el cuadro siguiente:

	31/12/2018
Utilidad Bruta	46.861
(-) Participación a trabajadores	(7.029)
(+) Gastos No Deducibles	
Utilidad Gravable	39.832
22% de Imp. a la Renta Causado (Reducción 3 puntos Micro.) (a.1.1)	8.763
Anticipo Calculado el año anterior	-
Impuesto a la Renta Definitivo	(a.1.2) 8.763

(a.1.1) Para el año 2018, las sociedades que tengan la condición de microempresas tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Saturno, al tener ventas inferiores a US\$300 mil (microempresa) utiliza la tarifa del 22%

(a.1.2) Según disposiciones legales, el IMP A LA RENTA DEFINITIVO corresponde al mayor valor entre el ANTICIPO determinado el año anterior (2017) y el Impuesto Causado del año corriente (2018).

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(a.2) Al cierre del ejercicio, el movimiento de la Provisión para Impuesto a la Renta a Pagar es el siguiente:

	<u>31/12/2018</u>
Provisión Imp a la Renta del año anterior	4.829
(-) Pagos con Retenciones,	(4.829)
Provisión del Imp.a la Renta año actual	8.763
Obligación por Imp. a la Renta Definitivo	8.763

(b) Incluye Obligaciones pendientes del mes de Diciembre 2018.

(c) Corresponde a obligaciones patronales provisionadas:

<u>Detalle</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Provisión de Beneficios sociales	(c.1)	6.349	3.836
15% Participación de Trabajadores en Utilidades		7.029	3.811
Total...		13.378	7.648

(c.1) El movimiento de Beneficios sociales se detalla a continuación:

<u>Beneficios Sociales</u>	<u>31/12/2018</u>
Saldo a comienzo de año	3.836
(+) Provisión del año	8.613
(-) Pagos efectuados	(6.100)
Saldo a final del año	6.349

(15) **Obligaciones
Financieras
(L/P)**

Corresponde a obligaciones con instituciones Financieras que se vencen a partir del 2020

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Préstamos Bancarios</u>		
Banco Produbanco	361.377	-
Total...	361.377	-

(a) Préstamo recibido el 14 de Mayo del 2018, por US\$500 mil a 60 meses plazo.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(16) Cuentas y Documentos por Pagar L/p

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	2018	2017
Accionistas	287.877	3.675
Relacionadas (EDEHSA S.A.)	200.000	100.000
Total...	487.877	103.675

(17) Capital Social

El listado de accionistas al cierre del 2018 es el siguiente:

%	Accionista	Valor por acción	No. De Acciones	Total \$
25%	Victor Luis de la Fuente Illanes	US\$1,00	1.250	1.250
10%	Joaquin Holzapfel de la Fuente	US\$1,00	500	500
65%	Joaquin Felipe Holzapfel Ossa	US\$1,00	3.250	3.250
	Total...			5.000

(18) Resultados Acumulados

Incluye Resultados Acumulados del año 2016 y 2017 por US\$28 mil, y los ajustes por Adopción de NIIF en US\$460 mil.

(19) Ventas Netas

Incluye lo siguiente:

Diciembre 31,	2018	2017
Arriendos	157.500	102.000
Total...	157.500	102.000

(20) Gastos Administración

Incluye los siguientes gastos administrativos:

Diciembre 31,	2018	2017
Sueldos y Beneficios Sociales	80.464	71.960
Honorarios Profesionales	2.933	1.333
Impuesto Predial	2.831	2.831
Contribuciones Superintendencia de Compañías	510	-
Otros Gastos	115	420
Total...	86.854	76.545

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(21) **Gastos Financieros** Incluye los siguientes gastos financieros:

Diciembre 31,	2017	2016
Interés sobre Préstamos Bancarios	20.974	-
Comisiones Bancarias	59	47
Otros	2.752	-
Total...	23.785	47

(22) **Partes Relacionadas** Al cierre del ejercicio, los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

Cuentas por Cobrar	2018	2017
Inmobiliaria Galilea-Ecuador S.A.	880.000	124.000
Total...	880.000	124.000

Cuentas por Pagar	2018	2017
Accionistas	287.877	3.675
Estructuras de Hierro EDEHSA S.A.	200.000	100.000
Total...	200.000	100.000

(23) **Instrumentos Financieros** Comprende:

Activos Financieros	2018	2017
Efectivo y equivalentes de Efectivo	4.597	9.714
Cuentas y Documentos por Cobrar	-	128.100
Total...	4.597	137.814

Pasivos Financieros	2018	2017
Otras Obligaciones Corrientes	517.379	120.720
Total...	517.379	120.720

(24) **Eventos Subsecuentes** A la fecha de elaboración de este informe no se han producido eventos que pudieran afectar significativamente los Estados Financieros de INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A..