

Ing. Com. Víctor Hugo Sedamanos González
Auditor Externo No. SCVS-RNAE-1198



INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO NETO
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contactos: con.auditortx@gmail.com; con.auditortx@outlook.com; **Celular:** 0984163468
Guayaquil - Ecuador

PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

<u>Contenido</u>	<u>Páginas No.</u>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	3 - 5
<u>Estados financieros:</u>	
- <i>Estado de Situación Financiera</i>	6
- <i>Estado de Resultados Integrales</i>	7
- <i>Estado de Cambios en el Patrimonio Neto</i>	8
- <i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	9 - 10
- <i>Notas a los Estados Financieros</i>	11 - 15

Abreviaturas utilizadas:

- US\$. - Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A)
 - NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
 - NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
 - NIA - Normas Internacionales de Auditoría
 - SRI - Servicio de Rentas Internas
-

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de
PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.:

OPINION

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.** al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por los años terminado en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1. se presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos la situación financiera de **PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.**, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivos por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes establecida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Los estados financieros del ejercicio económico 2017 no fueron auditados, debido que la compañía está obligada a contratar auditoría externa para el ejercicio económico 2018, los estados financieros se presentan comparativos.

Fundamento de la opinión

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Énfasis:

3. La Gerencia de **PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.** efectuará cambios en el año 2019, en materia administrativa con la finalidad de obtener beneficios, buscando generar ingresos en su actividad económica.

Cuestiones claves de la auditoría:

4. Los asuntos claves de la auditoría son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen asuntos que llamen nuestra atención de este informe.

Responsabilidades de la administración y los encargados de gobierno en relación con los estados financieros

5. La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.
Parte 2.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de Gerencia de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

6. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría 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 valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección 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 la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.** para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestra conclusión se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestra auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que **PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.** deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión,

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.
Parte 3.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros (continuación)

Comunicamos a los responsables de la Administración de la compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

7. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondientes a **PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, es emitido por separado. El Informe sobre el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, por parte de la compañía **PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.**, determinados en la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, publicada en el Registro Oficial No. 521 de junio 12 de 2015; y; Resolución No. SCVS.DSC-2018-0041 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, publicada en el Registro Oficial No. 396 de diciembre 28 de 2018; no es parte de los estados financieros auditados y se emite por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas



Ing. Com. Víctor Hugo Sedamanos González
Registro Nacional de Auditores Externos
No. SCVS - RNAE - 1198

Guayaquil, noviembre 20 del 2019
República del Ecuador

PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>Notas</u>	2018	2017
<u>ACTIVOS</u>			
<u>Activos corrientes</u>			
Efectivo	Nota 2	1,727.01	1,727.01
Otros activos corrientes	Nota 2	0.00	0.00
Total Activos Corrientes		1,727.01	1,727.01
<u>Activos no corrientes</u>			
Propiedades y equipos	Nota 2	0.00	0.00
Total Activos no corrientes		0.00	0.00
Total Activos		1,727.01	1,727.01
<u>PASIVOS</u>			
<u>Pasivos corrientes</u>			
Otros pasivos corrientes	Nota 2	0.00	0.00
Total Pasivos Corrientes		0.00	0.00
Total Pasivos		0.00	0.00
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	Nota 3	800.00	800.00
Reserva legal	Nota 3	77.15	77.15
Reserva facultativa	Nota 3	849.86	849.86
Pérdidas Acumuladas	Nota 3	0.00	0.00
Total Patrimonio		1,727.01	1,727.01
Total Pasivos y Patrimonio		1,727.01	1,727.01

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTERGALES****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas, netas	Nota 1	0.00	0.00
Costo de venta	Nota 1	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA		0.00	0.00
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Operacionales	Nota 1	0.00	0.00
UTILIDAD OPERACIONAL		0.00	0.00
OTROS INGRESOS		2.00	0.00
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS		2.00	0.00
Participación de Utilidades	Nota 4	0.00	0.00
Impuestos a la Renta	Nota 4	0.44	0.00
UTILIDAD NETA		1.56	0.00
UTILIDAD POR ACCION	NOTA 3	0.00195	0.00

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800.00	77.15	849.86	0.00	1,727.01
Utilidad neta del año 2017	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800.00	77.15	849.86	0.00	1,727.01
Utilidad neta del año 2018	0.00	0.00	0.00	1.56	1.56
Ajuste	0.00	0.00	0.00	(1.56)	(1.56)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>800.00</u>	<u>77.15</u>	<u>849.86</u>	<u>0.00</u>	<u>1,727.01</u>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	2018	2017
<u>Efectivo proveniente de actividades de operación</u>		
Efectivo recibido de clientes	0.00	0.00
Efectivo pagados a proveedores y empleados	0.00	0.00
Otros ingresos, netos	0.00	0.00
	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<u>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<u>Efectivo utilizado por actividades de inversión:</u>		
Adquisiciones de propiedades y equipos	0.00	0.00
	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<u>Efectivo neto utilizado por actividades de inversión</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<u>Efectivo provisto por actividades de financiamiento:</u>		
Otras partidas de financiamiento	0.00	0.00
	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<u>Efectivo provisto por actividades de financiamiento</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo	0.00	0.00
Efectivo al principio del año	1,727.01	1,727.01
	<u>1,727.01</u>	<u>1,727.01</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>1,727.01</u>	<u>1,727.01</u>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2018	2017
Utilidad Neta	1.56	0.00
Ajustes para conciliar utilidad (perdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Impuesto a la Renta	0.44	0.00
Participación empleados	0.00	0.00
Depreciaciones	0.00	0.00
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	0.00	0.00
Activos por impuestos	0.00	0.00
Existencias	0.00	0.00
Otros activos	(2.00)	0.00
Cuentas por pagar	0.00	0.00
Total ajustes	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

1. INFORMACION GENERAL Y OPERACIONES

PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.- La compañía fue constituida el 2 de octubre del año 1984, mediante escritura pública e inscrita en el Registro mercantil en la misma fecha, en la ciudad de Guayaquil, su principal actividad es la adquisición compra venta conservación administración corretaje tenencia arrendamiento y explotación de bienes inmuebles etc.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La **Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador** oficializaron la aplicación de las NIIF Completas y para Pymes, siendo su periodo de aplicación legal a partir del año 2010 al 2012, mediante resoluciones estableció las condiciones para calificar a las compañías que deben aplicar NIIF Completas o Pymes:

<i>Aplican NIIF Pymes</i> , las compañías que tengan:	<i>Aplican NIIF Completas</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Activos totales inferiores a US\$. 4,000,000. • Registren un valor de ventas brutas anuales inferiores US\$. 5,000,000 • Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). 	Todas las compañías que no cumplan una de las tres condiciones referidas para aplicar NIIF para Pymes.

Se considerará como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición.

Declaración de cumplimiento- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con **Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes (IFRS en sus siglas en Inglés)**, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés).

Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía, los estados financieros del año 2018 serán puestos a disposición de la junta de socios para su aprobación. Los estados financieros del año 2017 fueron aprobados por la junta de socios en marzo 31 del 2018.

Base de preparación- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía.

Las principales políticas utilizadas se resumen a continuación:

Moneda funcional- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del año 2000, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2. **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

Efectivo.- La compañía considera efectivo a caja y bancos, en los años 2018 y 2017 los saldos que registra corresponden a caja.

Otros activos corrientes.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a valores por recuperar en menos de 12 meses. La compañía no registra activos corrientes en los años 2018 y 2017.

Propiedades y equipos, neto.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía no registra propiedades y equipos en los años 2018 y 2017.

Otros pasivos corrientes.- Estos valores corresponden a valores pendientes por pagar, no generan intereses. La compañía no registra valores por pagar en los años 2018 y 2017.

Reserva legal y reserva facultativa.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía no ha apropiado reserva legal. La reserva facultativa corresponde a reservas especiales establecidas por la junta.

Resultados acumuladas.- Incluyen la utilidad de periodos anteriores y el resultado del ejercicio, así como ajustes.

Reconocimiento de ingresos, Costos y gastos.- La Compañía reconoce ingresos cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos en función al método del devengado. La Compañía reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que son efectuados los pagos. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía no ha generados ingresos y sus correspondientes costos y gastos relacionados a la actividad de la compañía.

Uso de estimaciones.- La preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la evaluación de activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3 **PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están conformados como sigue:

Capital Social.- Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017, está constituido por 800 ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 por acción, pertenecientes a Malnati Páez Giovanni Pio y Mónica Patricia Estrada Vásquez con participación accionaria del 97.50% y 2.50%, respectivamente. Los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.

Utilidad básica por acción.- La utilidad básica por acción, para el año 2018, fue determinada dividiendo la utilidad neta para el número de acciones atribuible a los accionistas. En el año 2017 no se obtuvo utilidad por lo que se no presenta utilidad básica por acción.

4. PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Gerencia preparó la conciliación tributaria para determinar el impuesto a la renta:

	US\$	
	2018	2017
Utilidad antes de participación e impuestos	2.00	0.00
(-) Participación de Trabajadores	0.00	0.00
<u>Partidas permanentes</u>		
(+) Gastos no deducibles	0.00	0.00
Base imponible para Impuesto a la renta	2.00	0.00
Impuesto a la renta causado 22%	0.44	0.00
 <u>Determinación del pago mínimo del impuesto a la renta</u>		
- Impuesto a la renta causado	0.44	0.00
- Anticipo de impuesto a la renta año	0.00	0.00
Impuesto a pagar (mayor entre el Impuesto a la renta y el anticipo)	0.44	0.00

Las declaraciones del impuesto a la renta de los años 2016 al 2018, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La Gerencia de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA. FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA APLICABLE PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2018: Publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de 29 de diciembre del 2017, que tiene como objetivo la reactivación económica, al buscar impulsar a los sectores privado y popular y solidario; y, equilibrar el presupuesto público. Los principales cambios reformativos en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, consiste en:

- **Aumento de la tasa del Impuesto a la renta:** la tasa de impuesto a la renta para sociedades será del 25% para sociedades que tengan accionistas con residencia fiscal en Ecuador y 28% para sociedades que tengan accionistas con residencial fiscal en un paraísos fiscales, se aplicarán las tasas de manera proporcional a la composición accionaria. En el caso que los accionistas con residencia fiscal sean mayores o igual al 50% se aplicará el 28% sobre el total de la base imponible para el impuesto a la renta.
- **Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales:** Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.
- **Reducción de rubros para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta:** Las compañías no considerar para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, en los rubros de costos y gastos, los sueldos, la decimotercera y decimocuarta remuneración, y, aportes patronales al seguro social obligatorio.

4. PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

- **Obligación de llevar contabilidad:** a todas las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal inmediato anterior, sean mayores a US\$. 300,000
- **Jubilación patronal y desahucio:** serán deducibles los pagos por desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efecto del impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
- **Exoneración del pago de impuesto a la renta:** las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer ejercicio fiscal en el que se genere el ingreso operacionales.

LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO Y REGLAMENTO APLICABLE PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2017: Las principales estimaciones para la determinación del impuesto a la renta vigentes para el ejercicio económico 2017, corresponden a:

- **Tasa del Impuesto a la renta:** la tasa de impuesto a la renta para sociedades será del 22% para sociedades que tengan accionistas con residencia fiscal en Ecuador y 25% para sociedades que tengan accionistas cuya residencial fiscal sea en un paraíso fiscal, se aplicarán las tasas de manera proporcional a la composición accionaria. En el caso que los accionistas con residencia fiscal sean mayores o igual al 50% se aplicará el 25% sobre el total de la base imponible para el impuesto a la renta.
- **Rebaja del Anticipo de impuesto a la renta:** En diciembre del 2017, mediante **Decreto Presidencial**, se otorgó rebaja del saldo del anticipo de impuesto a la renta del ejercicio económico 2017, estas rebajas están relacionadas a las ventas o ingresos brutos.

5. LEY ORGANICA DE PREVENICIONS, DETECCION Y ERRADICACION DEL DELITO DE LAAVDO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS, OBLIGACIONES ANTE LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO (UAFE)

La Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y su Reglamento, establecen que las personas jurídicas dedicadas a las actividades de inmobiliaria y cualquier rama de actividad inmobiliaria deberán presentar información sobre operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas. Adicionalmente la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-DSC-2018-0041 del 21 de diciembre del 2018, expidió las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismos y otros Delitos publicada en el Registro Oficial No. 396 de 28 de diciembre del 2018; esta resolución deroga la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0029 del 17 de julio del 2018, publicada en el Registro Oficial No. 319 de 4 de septiembre del 2018. En las mencionada Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismos y otros Delitos, establece procedimientos que deben de cumplir todas las compañías que se dediquen a las actividades establecidas en el artículo 5 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, entre esas las inmobiliarias, que establece los procedimientos de debida diligencia; Conozca a su cliente; Conozca a su empleado; Conozca a su mercado; Conozca a su Corresponsal;

5. **LEY ORGANICA DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS, OBLIGACIONES ANTE LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE) (Continuación)**

y; Conozca a su proveedor, como de reportar las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas (ROI).

El informe de la auditoría externa para la revisión Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, se emite por separado y no es parte de la auditoría de los estados financieros auditados, según lo establece la mencionada norma.

6. **RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos han sido reclasificados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, para propósitos de presentación de este informe de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras para Pymes.

7. **LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE**

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera.

La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

8. **REVELACIONES DISPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**

En cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, efectuamos las siguientes revelaciones:

Eventos Posteriores.- Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (noviembre 20 del 2019), no existe evento posterior que amerite ser mencionado.
