
**PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS
UNIDOS PRENUSA S.A.**
Informe de Auditores Independientes
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ÍNDICE DEL CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes

Estados Separados de Situación Financiera

Estados Separados del Resultado Integral

Estados Separados de Cambios en el Patrimonio

Estados Separados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Separados

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares Estadounidenses
Compañía	-	Predial e Inversionista Negocios Unidos PRENUSA S.A.
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoría

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA S.A.

Opinión

1. Hemos auditados los Estados Financieros que se adjuntan de PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA SA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Hasta el 2017 PRENUSA poseía acciones de la compañía GRUPO AGRIPRODUCT, las mismas que estaban registradas al valor de adquisición (US\$ 503.413,00). En el 2018 la compañía cede las acciones a un menor valor (US\$ 152.084) lo cual generó una pérdida en los resultados.

2. En nuestra opinión, excepto por lo antes mencionado, los estados financieros adjuntos presentan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA SA, al 31 de diciembre del 2018, y de los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los 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).
3. A la fecha de emisión de este informe, la compañía no ha establecido políticas, procedimientos y mecanismos para evitar el lavado de activos, así como tampoco ha designado al Oficial de Cumplimiento ni ha reportado operaciones inusuales, injustificadas o sospechosas, todo esto ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico-UAFE según lo que dispone la "Ley de Prevención, detección y erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos" en todo lo aplicable a las empresas que se dedican habitualmente a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción.

Bases para nuestra opinión

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

Información presentada en adición a los Estados Financieros

5. La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Accionistas.

Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros

6. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.
8. La Administración, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros.

9. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

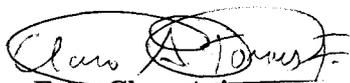
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Restricción de uso y distribución

11. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

12. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emiten por separado.



Torres Frias Clara Ariana

No. De Registró Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros: SC-RNAE-2-1179
Guayaquil, 16 de mayo de 2019

PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA SA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en U. S. dólares)

	Notas	Al 31 de diciembre de:	
		2018	2017
		<u>No auditado</u>	
Activo			
Efectivo y equivalentes de Efectivo	6	45,896	41,501
Cuentas y Doc. Por Cobrar	7	109,293	109,293
Activos por impuestos Corrientes	11	45,827	22,651
Total Activo Corriente		201,016	173,445
Propiedad, Planta y Equipos (Netos)	8	4,156,475	4,156,475
Inversiones en Subsidiarias	9	-	503,413
Total Activo No Corriente		4,156,475	4,659,888
Total Activo		4,357,491	4,833,333
Pasivo			
Otras Obligaciones Corrientes	10-11	104,548	156,718
Total Pasivo Corriente		104,548	156,718
Total Pasivo		104,548	156,718
Patrimonio	12		
Capital Social		1,040	1,040
Reservas		520	520
Resultados Acumulados (NIIFs)		4,530,218	4,417,199
Resultado neto del Ejercicio		(278,835)	257,856
Total Patrimonio		4,252,943	4,676,614
Total Pasivo+Patrimonio		4,357,491	4,833,333


González Piñeres Nur
Gerente General


Lorena Guerrero
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA SA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en U. S. dólares)

	Notas	Al 31 de diciembre de:	
		2018	2017
		<u>No auditado</u>	
Ventas y costos			
Ingresos netos	13	117,139	351,149
Utilidad Bruta		117,139	351,149
(-) Gastos administrativos	14	44,645	86,046
(-) Otros gastos	9	351,329	-
Utilidad/perdida del ejercicio		(278,835)	265,104
(-) Part. Trabajadores en las utilidades		-	-
(-) Imp. Renta (anticipo mayor al impuesto causado)		28,545	7,248
Utilidad a disposición de accionistas		-	257,856


González Piñeres Nur
Gerente General


Lorena Guerrero
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA SA
ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTA AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresados en U. S. dólares)

	Al 31 de diciembre de:	
	2018	2017
Notas	<u>No auditado</u>	
Capital Social		
Saldo Inicial y Final	1,040	1,040
Reserva Legal		
Saldo Inicial y Final	520	520
Resultados Acumulados		
Saldo Inicial,	262,284	228,957
Resultado neto 2017-2016	265,103	214,895
(-) Transferencia a Dividendos por pagar	(152,084)	(181,568)
Subtotal	375,303	262,284
Ajustes provenientes de la Adopción de NIIF por primera vez	4,154,915	4,154,915
Saldo final	4,530,218	4,417,199
Resultado del Ejercicio		
Utilidad/(Pérdida) del Ejercicio	(278,835)	265,104
(-) Participación Trabajadores 2018, 2017	-	-
(-) Impuesto a la Renta 2018, 2017	-	(7,248)
Resultados netos del Ejercicio	(278,835)	257,856
Patrimonio neto de accionistas	4,252,943	4,676,615
 González Pimeres Nur Gerente General	 Lorena Guerrero Contador General	

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA SA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en U. S. dólares)

	Al 31 de diciembre de:	
	2018	2017
	<u>No auditado</u>	
Notas		
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Cobros procedentes de alquiler de edificios	117,139	(29,186)
Dividendos recibidos de Relacionadas	-	277,110
Impuestos pagados	(8,761)	-
Dividendos pagados	(47,555)	-
Pago a proveedores	(44,645)	-
Pagos a empleados	11,239	(603)
Impuesto a las ganancias pagados	-	(7,248)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(23,021)	(105,944)
Efectivo neto procedentes (utilizado) por actividades de operación	4,396	134,130
Flujos de efectivo de actividades de Inversión		-
Efectivo x venta de acciones	-	-
Efectivo neto procedentes (utilizado) por actividades de Inversión	-	-
Flujos de efectivo de actividades de Financiación		
Dividendos Pagados	-	(181,568)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	88,939
Efectivo neto procedentes (utilizado) por actividades de Financiación	-	(92,629)
Incremento (Disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo	4,396	41,501
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	41,501	-
Saldo al final del año	45,896	41,501


Gonzalez Piñeres Nur
Gerente General


Lorena Guerrero
Contador General

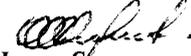
Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA SA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE
DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresados en U. S. dólares)

	Notas	Al 31 de diciembre de:	
		2018	2017
		<u>No auditado</u>	
Ganancia antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta		(278,835)	265,104
Ajuste por partidas distintas la efectivo			
Ajustes por Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores		351,329	(7,248)
Cambios en Activos y Pasivos			
Incremento/Disminución en:			
Cuentas por cobrar clientes		-	(103,225)
En otros activos		(23,021)	(8,852)
Otras cuentas por pagar		(47,555)	(11,830)
Impuestos pagados		(8,761)	-
Beneficios empleados		11,239	181
Flujo de Efectivo netos en actividades de operación		4,396	134,130


Gonzalez Piñeres Nur

Gerente General


Lorena Guerrero

Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

**PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA SA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

1. INFORMACIÓN GENERAL

PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA SA, fue constituida en octubre de 1970. En la actualidad mantiene un capital suscrito de mil cuarenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.040,00) dividido en mil cuarenta acciones de un dólar cada una.

La empresa es propietaria de un bien inmueble conocido como LAS PALMAS, ubicado en la Vía Guayaquil-Daule, el mismo que se renta a una relacionada que lo explota en el servicio temporal de hospedaje.

La empresa hasta el 2017 era accionista de Grupo Agriproduct S.A. (empacadora de mangos para exportación). En el 2018 fueron cedidas estas acciones a Lirisa SA.

La empresa mantiene su modelo de negocios como en años anteriores. Esto es, alquilar su bien inmueble a la empresa relacionada LAS PALMERAS CIA LTDA.

2. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Estado de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA SA, al 31 de diciembre del 2018, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Bases de Preparación

Los estados financieros de PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA SA han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) vigentes al 31 de diciembre de 2018.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

3.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

3.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

3.5 Activos financieros

Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones, otras, y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial. La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

3.6 Deterioro de cuentas

Periódicamente, la Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece el párrafo 64 de la norma internacional de contabilidad NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de Provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39.

La provisión se ajusta anualmente con cargo a resultados, por el efecto del análisis de la cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se da de baja debitando de la Provisión para cuentas de dudosa recuperación.

3.7 Propiedades, planta y equipos

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

- Medición en el momento del reconocimiento inicial. - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo. El costo de las propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y la estimación

inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

- Medición posterior al reconocimiento inicial.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.
Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.
- Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales. - El costo de las propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.8 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso.

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

3.9 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

3.10 Proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como gastos financieros y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

3.11 Obligaciones con instituciones financieras

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

3.12 Obligaciones beneficios a los empleados

Pasivos corrientes.- En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

3.13 Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

3.14 Impuestos

- Activos por impuestos corrientes.- se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.
- Pasivos por impuestos corrientes.- se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.
- Impuesto a las ganancias.- se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para el año 2018 es de 25% según el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el año 2017 la tasa era del 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- Se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporal.

3.15 Patrimonio

- Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se miden a su valor nominal.
- Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades y/o pérdidas netas retenidas y del ejercicio, los ajustes provenientes por la Adopción de NIIF, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

3.16 Ingresos Ordinarios

La compañía PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA SA se dedica a la actividad de alquiler de bien inmueble conocido como LAS PALMAS ubicado en Vía Guayaquil-Daule. Se reconocen en resultados una vez prestado el servicio, como lo establece el párrafo 14 de NIC 18. El método de contabilización es el devengado, según lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

3.17 Costos y Gastos

- Costos de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.
- Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

3.18 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

3.19 Estado de flujo de efectivo

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

3.20 Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

4. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

a) Riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

b) Riesgo en las tasas de interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía está en la capacidad de tomar dinero en préstamo a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

c) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

d) Riesgo de liquidez

La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

e) Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base mensual. Como parte de esta revisión, la administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

a) Vidas útiles y valores residuales

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

b) Valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de bancos son los siguientes.

	Al 31 de diciembre de:	
	2018	2017
		<u>No auditado</u>
Caja General	41.501	41.501
Banco Bolivariano	4.395	-
Total efectivo y equivalentes	<u>45.896</u>	<u>41.501</u>

Al 31 de diciembre del 2018, Efectivo y equivalente representa saldos en caja y cuentas corrientes, las cuales no generan intereses ni tienen restricción para su utilización inmediata.

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de cuentas por cobrar son los siguientes:

		Al 31 de diciembre de:	
		2018	2017
			<u>No auditado</u>
Rinursa-compania relacionada	1	100.000	100.000
Otras cuentas por cobrar	2	9.293	9.293
Total cuentas por cobrar		<u>109.293</u>	<u>109.293</u>

- (1) Corresponde a un prestamos otorgado a la compañía relaciona RINURSA.
- (2) Incluye el saldo pendiente de cobro por los arriendos del 2018. Anualmente se descuenta de la cartera los préstamos recibidos de su relacionada Las Palmeras.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO

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

	Al 31 de diciembre de:	
	2018	2017
	No auditado	
Terreno	630.004	630.004
Edificios	7.001.936	7.001.936
Depreciación acumulada	(3.475.466)	(3.475.466)
Total Propiedades, planta y equipos neto	4.156.474	4.156.474

Esta propiedad la constituye el inmueble ubicado en el Km 13,5 vía Guayaquil-Daule en cuyas instalaciones funciona el hotel "Las Palmas". En el año 2012, se registró el avalúo de acuerdo al certificado de catastro municipal.

9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de inversiones en subsidiarias son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de:	
	2018	2017
	No auditado	
Acciones en Grupo Agriproduct	-	503.413
Total	-	503.413

En el año 2017 el saldo se conformaba de la siguiente manera: 31.939 acciones adquiridas a US\$15,00 cada una (US\$ 479.085); y, 6.082 acciones registradas a valor nominal de US\$4,00 cada una (US\$ 24.328).

En el 2018, se ceden las 38021 acciones a un valor de US\$4.00 cada una, a la compañía Inmobiliaria y Agrícola Liri SA, por un total de US\$ 152.084,00. Este valor es inferior al valor registrado en el 2017 (US\$15.00 por acción), y por lo tanto se generó una pérdida por venta de acciones por US\$ 351.329.

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de:	
	2018	2017
	No auditado	
Con la administración tributaria	(1.474)	62.091
IESS por pagar	257	85
Obligaciones patronales	11.163	97
Prestamos de accionistas	89.094	88.939
Dividendos por pagar	5.508	5.508
Total	104.548	156.720

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

		Al 31 de diciembre de:	
		2018	2017
		<u>No auditado</u>	
Activos por impuestos corrientes			
Anticipo impuesto a la renta	3	29.975,00	7.353,00
Crédito tributario IVA	✓ 1	70	8.887
Crédito tributario por impuesto renta	✓ 1	6.411	488
Crédito tributario retenciones fuente	✓ 1	9.371	5.923
Total		45.827	22.651
Pasivos por impuesto corriente			
Impuesto a la renta por pagar		-	7.248,00
Retenciones en la fuente de IVA e IR por pagar	✓ 2	123	45.958
Otros impuestos por pagar		(1.597)	8.885
Total		(1.474)	62.091

(1) Corresponden a valores por concepto de Crédito tributario IVA y retenciones que no fueron compensadas al cierre del período 2018 y 2017.

(2) Corresponden a los valores pendientes de pago por concepto de IVA y retenciones en la fuente de impuesto a la renta, pendientes de pago al cierre del periodo 2018.

11.2 Conciliación tributaria – Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

		Al 31 de diciembre de:	
		2018	2017
		<u>No auditado</u>	
Utilidad antes de impuesto a la renta		(278.835)	265.104
Mas (menos) partidas de conciliación:			
(-) Dividendos ganados		-	277.111
(+) Gastos no deducibles locales	a	352.108	21.682
Utilidad gravable		73.273	9.676
Utilidad a reinvertir y capitalizar		-	-
Saldo utilidad gravable		73.273	9.676
Impuesto a la renta causado (tarifa vigente)		18.318	2.129
Saldo anticipo pendiente de pago antes de rebaja		5.923	4.348
Anticipo correspondiente ejercicio		28.545	11.596
Rebaja del saldo del anticipo (Decreto ejecutivo 210)		-	4.348
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal		28.545	7.248
Impuesto a la renta causado mayor anticipo		-	-
Impuesto Renta definitivo		28.545	7.248
Menos:			
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio		9.371	5.923
Crédito Tributario años anteriores		6.411	488
Impuesto a la renta por pagar		-	-
Crédito tributario próximo año		9.859	6.411

(a) Incluye la perdida por venta de acciones a razón de US\$ 351.329,00

11.3 Tarifa del impuesto a la renta

Provisión para los años 2018 y 2017

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fue calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece lo siguiente:

“Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,*
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.*

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.”

Anticipo para los años 2018 y 2017

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

Las personas naturales y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las sociedades, con excepción de las personas naturales y sucesiones indivisas, que estando obligadas a llevar contabilidad conforme lo señalado en el artículo 19 de esta ley, no realicen actividades empresariales, el anticipo de impuesto a la renta es un valor equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total.

- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

Del valor resultante se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Financiera

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de su constitución y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2017.

Precios de transferencias

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): “Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15,000,000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia”.

Artículo 3 (Operaciones no contempladas).- “Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a: g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

2. El sujeto pasivo:

- i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión; iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades; iv. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
- vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$15.000.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo de Operaciones con Parte Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia.

12.PATRIMONIO

Capital Social. - Al 31 de diciembre del 2018, está representado por 1040 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación respectiva con un valor nominal de US\$ 1 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.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la compañía, entre otros.

13. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la compañía es como sigue:

	Al 31 de diciembre de:	
	2018	2017
		No auditado
Alquiler de bien inmueble	117.139	74.039
Dividendos recibidos	-	277.110
Total	117.139	351.149

Corresponde a la facturación realizada a la compañía Las Palmeras Cia. Ltda. por alquiler de bien inmueble.

14. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de los gastos se muestra a continuación:

DETALLE DE GASTOS	Al 31 de diciembre de:	
	2018	2017
		No auditado
Sueldos, Salarios Y Demás Remuneraciones	10.350	784
Beneficios Sociales E Indemnizaciones	1.695	129
Aportes a la seguridad social (Incluido Fondo De Reserva)	1.257	95
Utiles De Oficina	49	20
Impuestos, Contribuciones Y Otros	22.087	54.751
Gastos Financieros	21	8.583
Iva Que Se Carga Al Gasto	839	-
Gastos De Auditoria	7.507	-
Gastos Legales	60	-
Otros Gastos	779	21.683
Total	44.645	86.045

(3) Incluye el pago de impuestos prediales y municipales pagados durante el año 2018

15. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2018, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

16. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

17. HECHOS POSTERIORES DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjunto.

18. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

19. MARCO LEGAL REGULATORIO

CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES

En el Suplemento de Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y establece, reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- a). En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1(un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta, fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
- b) Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destine a la adquisición de activos de riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagarán el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.
- d) Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los períodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agroforestal, y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.
- e) La fórmula del anticipo cambia para comercializadores y distribuidores de combustible para el sector automotor: en lugar del 0,4% de los ingresos se calculará el 0,4% sobre el total de margen de comercialización.
- f) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementaciones de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
- g) Los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales y que no se encuentren en paraísos fiscales son deducibles y no se sujetan a retención en la fuente.
- h) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.

i) Hasta el año 2013, no estarán sujetos a retención del Impuesto a la Renta, los pagos al exterior realizados por empresas públicas, por concepto de prestación de servicios necesarios, dentro de sectores estratégicos, para la ejecución de obras prioritarias.

j) Están exonerados del IR los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiriera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.

k) Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta, hasta por 5 años calculando intereses, siempre que las acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

l) Exonera del Impuesto a la Salida de Divisas los pagos realizados al exterior por concepto de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras del exterior, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones Código de la Producción, excepto instituciones del sistema financiero nacional y pagos realizados a partes relacionadas o paraísos fiscales; y, los pagos realizados al exterior por administradores y operadores de ZEDE, por importaciones relacionados con su actividad y créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con plazo mayor a un año para el desarrollo de sus inversiones.

CÓDIGO ORGÁNICO INTEGRAL PENAL (Suplemento Registro Oficial No. 180 del 10 de febrero de 2014 Responsabilidad Penal de la Persona Jurídica)

Artículo 49.- Responsabilidad de las personas jurídicas.- En los supuestos previstos en este Código, las personas jurídicas nacionales o extranjeras de derecho privado son penalmente responsables por los delitos cometidos para beneficio propio o de sus asociados, por la acción u omisión de quienes ejercen su propiedad o control, sus órganos de gobierno o administración, apoderadas o apoderados, mandatarias o mandatarios, representantes legales o convencionales, agentes, operadoras u operadores, factores, delegadas o delegados, terceros que contractualmente o no, se inmiscuyen en una actividad de gestión, ejecutivos principales o quienes cumplan actividades de administración, dirección y supervisión y, en general, por quienes actúen bajo órdenes o instrucciones de las personas naturales citadas.

La responsabilidad penal de la persona jurídica es independiente de la responsabilidad penal de las personas naturales que intervengan con sus acciones u omisiones en la comisión del delito. No hay lugar a la determinación de la responsabilidad penal de la persona jurídica, cuando el delito se comete por cualquiera de las personas naturales indicadas en el inciso primero, en beneficio de un tercero ajeno a la persona jurídica.

Artículo 50.- Concurrencia de la responsabilidad penal.- La responsabilidad penal de las personas jurídicas no se extingue ni modifica si hay concurrencia de responsabilidades con personas naturales en la realización de los hechos, así como de circunstancias que afecten o agraven la responsabilidad o porque dichas personas han fallecido o eludido la acción de la justicia; porque se extinga la responsabilidad penal de las personas naturales, o se dicte sobreseimiento.

Tampoco se extingue la responsabilidad de las personas jurídicas cuando estas se han fusionado, transformado, escindido, disuelto, liquidado o aplicado cualquier otra modalidad de modificación prevista en la Ley.

Artículo 297.-Enriquecimiento privado no justificado.- La persona que obtenga para sí o para otra, en forma directa o por interpuesta persona, incremento patrimonial no justificado mayor a

doscientos salarios básicos unificados del trabajador en general, será sancionada con pena privativa de libertad de tres a cinco años.

Artículo 298.- Defraudación tributaria.- La persona que simule, oculte, omita, falsee o engañe en la determinación de la obligación tributaria, para dejar de pagar en todo o en parte los tributos realmente debidos, en provecho propio o de un tercero, será sancionada cuando:

1. Utilice identidad o identificación supuesta o falsa en la solicitud de inscripción, actualización o cancelación de los registros que llevan las administraciones tributarias.
2. Utilice datos, información o documentación falsa o adulterada en la solicitud de inscripción, actualización o cancelación de los registros que llevan las administraciones tributarias.
3. Realice actividades en un establecimiento a sabiendas de que se encuentre clausurado.
4. Imprima o haga uso de comprobantes de venta o de retención o de documentos complementarios que no sean autorizados por la Administración Tributaria.
5. Proporcione a la administración tributaria informes, reportes con mercancías, datos, cifras, circunstancias o antecedentes falsos, incompletos, desfigurados o adulterados.
6. Haga constar en las declaraciones tributarias datos falsos, incompletos, desfigurados o adulterados, siempre que el contribuyente no haya ejercido, dentro del año siguiente a la declaración, el derecho a presentar la declaración sustitutiva en la forma prevista en la ley.
7. Falsifique o altere permisos, guías, facturas, actas, marcas, etiquetas o cualquier otro tipo de control de fabricación, consumo, transporte, importación y exportación de bienes gravados.
8. Altere libros o registros informáticos de contabilidad, anotaciones, asientos u operaciones relativas a la actividad económica, así como el registro contable de cuentas, nombres, cantidades o datos falsos.
9. Lleve doble contabilidad con distintos asientos en libros o registros informáticos, para el mismo negocio o actividad económica.
10. Destruya total o parcialmente, los libros o registros informáticos de contabilidad u otros exigidos por las normas tributarias o los documentos que los respalden, para evadir el pago o disminuir el valor de obligaciones tributarias.
11. Venda para consumo aguardiente sin rectificar o alcohol sin embotellar y declare falsamente volumen o grado alcohólico del producto sujeto al tributo, fuera del límite de tolerancia establecido por el INEN, así como la venta fuera del cupo establecido por el Servicio de Rentas Internas, del alcohol etílico que se destine a la fabricación de bebidas alcohólicas, productos farmacéuticos y aguas de tocador.
12. Emita, acepte o presente a la administración tributaria comprobantes de venta, de retención o documentos complementarios por operaciones inexistentes o cuyo monto no coincida con el correspondiente a la operación real.
13. Emita comprobantes de venta por operaciones realizadas con empresas fantasmas, inexistentes o supuestas.
14. Presente a la administración tributaria comprobantes de venta por operaciones realizadas con empresas fantasmas, inexistentes o supuestas.
15. Omita ingresos, incluya costos, gastos, deducciones, exoneraciones, rebajas o retenciones falsas o inexistentes o superiores a las que procedan legalmente, para evitar el pago de los tributos debidos.
16. Extienda a terceros el beneficio de un derecho a subsidios, rebajas, exenciones, estímulos fiscales o se beneficie de los mismos sin derecho.
17. Simule uno o más actos, contratos para obtener o dar un beneficio de subsidio, rebaja, exención o estímulo fiscal.
18. Exista falta de entrega deliberada, total o parcial, por parte de los agentes de retención o percepción de los impuestos retenidos o percibidos, después de diez días de vencido el plazo establecido en la norma para hacerlo.
19. Exista obtención indebida de una devolución de tributos, intereses o multas. Las penas aplicables al delito de defraudación son:

En los casos de los numerales del 1 al 11, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años.

En los casos de los numerales del 12 al 14, será sancionada con pena privativa de libertad de tres a cinco años. Cuando el monto de los comprobantes de venta supere los cien salarios básicos unificados del trabajador en general, será sancionada con el máximo de la pena privativa de libertad prevista para estos delitos.

En los casos de los numerales del 15 al 17, será sancionada con pena privativa de libertad de cinco a siete años.

Cuando los impuestos defraudados superen los cien salarios básicos unificados del trabajador en general, será sancionada con el máximo de la pena privativa de libertad prevista para estos delitos.

En el caso de los numerales 18 y 19, será sancionada con pena privativa de libertad de cinco a siete años. Cuando los impuestos retenidos o percibidos que no hayan sido declarados o pagados, así como en los casos de impuestos que hayan sido devueltos dolosamente, superen los cien salarios básicos unificados del trabajador en general, será sancionada con pena privativa de libertad de siete a diez años.

Constituye defraudación agravada y será sancionada con el máximo de la pena prevista para cada caso, la cometida con la participación de uno o más funcionarios o servidores de la administración tributaria y acarreará, además, la destitución del cargo de dichos funcionarios o servidores.

En el caso de personas jurídicas, sociedades o cualquier otra entidad que, aunque carente de personería jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio independiente de la de sus miembros, de conformidad con lo dispuesto en este Código, serán sancionadas con pena de extinción de la persona jurídica y multa de cincuenta a cien salarios básicos unificados del trabajador en general.

Las personas que ejercen control sobre la persona jurídica o que presten sus servicios como empleadas, trabajadoras o profesionales, serán responsables como autoras si han participado, en la defraudación tributaria en beneficio de la persona jurídica, aunque no hayan actuado con mandato alguno.

En los casos en los que la o el agente de retención o agente de percepción sea una institución del Estado, la o el funcionario encargado de la recaudación, declaración y entrega de los impuestos percibidos o retenidos al sujeto activo, además de la pena privativa de libertad por la defraudación, sin perjuicio de que se configure un delito más grave, será sancionado con la destitución y quedará inhabilitado para ocupar cargos públicos por seis meses.

Cada caso será investigado, juzgado y sancionado sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones tributarias, así como del pago de los impuestos debidos.

Delitos contra la administración aduanera

Artículo 299.- Defraudación aduanera. - La persona que perjudique a la administración aduanera en las recaudaciones de tributos, sobre mercancías cuya cuantía sea superior a ciento cincuenta salarios básicos unificados del trabajador en general, será sancionada con pena privativa de libertad de tres a cinco años y multa de hasta diez veces el valor de los tributos que se pretendió evadir, si realiza cualesquiera de los siguientes actos:

1. Importe o exporte mercancías con documentos falsos o adulterados para cambiar el valor, calidad, cantidad, peso, especie, antigüedad, origen u otras características como marcas, códigos, series, modelos; en el presente caso el ejercicio de la acción penal no depende de cuestiones prejudiciales cuya decisión compete al fuero civil.
2. Simule una operación de comercio exterior con la finalidad de obtener un incentivo o beneficio económico total o parcial o de cualquier otra índole.
3. No declare la cantidad correcta de mercancías.
4. Oculte dentro de mercancías declaradas otras mercancías sujetas a declaración.

5. Obtenga indebidamente la liberación o reducción de tributos al comercio exterior en mercancías que según la Ley no cumplan con los requisitos para gozar de tales beneficios.

6. Induzca, por cualquier medio, al error a la administración aduanera en la devolución condicionada de tributos.

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
RESOLUCIÓN NAC-DGERCGC15-00003218**

Establéense las normas para la elaboración y presentación del informe de cumplimiento tributario y sus anexos

**No. NAC-DGERCGC15-00003218
LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Considerando:

Que el artículo 83 de la Constitución de la República establece que son deberes y responsabilidades de los habitantes del Ecuador acatar y cumplir con la Constitución, la Ley y las decisiones legítimas de autoridad competente, cooperar con el Estado y la comunidad en la seguridad social y pagar los tributos establecidos por la Ley;

Que conforme al artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley;

Que el artículo 73 del Código Tributario establece que la actuación de la Administración Tributaria se desarrollará con arreglo a los principios de simplificación, celeridad y eficacia;

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del Código Tributario, en concordancia con el artículo 8 de la Ley de Creación del Servicio de Rentas Internas, es facultad de la Directora o Director General del Servicio de Rentas Internas expedir las resoluciones, circulares o disposiciones de carácter general y obligatorio necesarias para la aplicación de las normas legales y reglamentarias;

Que el artículo 96 del Código Tributario señala que es deber formal de los contribuyentes y responsables el exhibir a los funcionarios respectivos, las declaraciones, informes, libros y documentos relacionados con los hechos generadores de obligaciones tributarias y formular las aclaraciones que les fueren solicitadas;

Que conforme al número 9 del artículo 2 de la Ley de Creación del Servicio de Rentas Internas, es facultad de esta administración, solicitar a los contribuyentes o a quien los represente, cualquier tipo de documentación o información vinculada con la determinación de sus obligaciones tributarias o de terceros;

Que el artículo 20 de la misma ley señala que las entidades del sector público, las sociedades, las organizaciones privadas y las personas naturales están obligadas a proporcionar al Servicio de Rentas Internas toda la información que requiere para el cumplimiento de sus labores de determinación, recaudación y control tributario;

Que el artículo 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece expresamente las responsabilidades de los auditores externos, señalando que están obligados bajo juramento a incluir en los dictámenes que emitan sobre los estados financieros de las sociedades que auditan,

una opinión respecto del cumplimiento por estas de sus obligaciones como sujetos pasivos de obligaciones tributarias;

Que el artículo 279 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno determina que el informe del auditor, respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias de la sociedad auditada, debe remitirse al Servicio de Rentas Internas en los plazos establecidos por la Administración Tributaria mediante resolución;

Que los artículos 318 de la Ley de Compañías 228 del Primer Libro del Código Orgánico Monetario y Financiero, y la Resolución No. SEPS-INEPS-IGPJ-2013-0011 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 951, de 10 de mayo de 2013 establecen quienes se encuentran obligados a presentar un informe anual de auditoría externa sobre sus estados financieros;

Que con relación a la obligación de las compañías de contratar auditoría externa, el artículo 321 de la Ley de Compañías establece que la contratación de los auditores externos se efectuará hasta noventa (90) días antes de la fecha de cierre del ejercicio económico;

Que en concordancia, el Reglamento Especial de Auditorías Externas y Fiscalizaciones para Organizaciones Cooperativas bajo control de la Dirección Nacional de Cooperativas en su artículo 13 indica que la contratación de auditorías externas se realizará con noventa (90) días de anticipación de la fecha de cierre del ejercicio económico anual;

Que con relación a la obligación de las compañías de entregar a los auditores externos toda la información necesaria para la auditoría externa, el artículo 322 de la Ley de Compañías señala que los auditores externos tendrán acceso en todo tiempo a la contabilidad y libros de la compañía y están facultados para requerir a los administradores la información, documentos, análisis, conciliaciones, y explicaciones que consideren necesarios para el cumplimiento de las mismas;

Que el Reglamento Especial de Auditorías Externas y Fiscalizaciones para Organizaciones Cooperativas bajo control de la Dirección Nacional de Cooperativas manda en su artículo 19 que las organizaciones cooperativas están obligadas a permitir el acceso a sus registros contables y deberán proporcionar la información, documentos, análisis y explicaciones necesarias para el cumplimiento de las funciones de auditores y fiscalizadores;

Que el artículo 323 de la Ley de Compañías indica que los administradores pondrán a disposición de los auditores externos por lo menos con cuarenta y cinco (45) días de anticipación a la fecha en que éstos deban presentar su informe, los estados financieros de la compañía y todas las informaciones que señale la ley, que dichos auditores requieran; igualmente, notificarán por escrito a los auditores, con un mínimo de veinte (20) días de anticipación, la fecha de reunión de la junta general que debe conocer el informe de aquellos; el informe de auditoría externa estará a disposición de los socios o accionistas por lo menos ocho (8) días antes de la junta general que lo conocerá;

Que el artículo 21 de la sección IV del capítulo I del título XXI de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos dispone que los administradores de las entidades controladas pondrán a disposición de los auditores externos, hasta el 30 de enero de cada año, los estados financieros anuales, sus notas explicativas y toda la información que ellos requieran para la ejecución de su labor y para la emisión de los informes que la superintendencia exija;

Que el artículo 34 de la sección IV del capítulo I del título XXI de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos establece que los auditores externos presentarán para conocimientos de la entidad auditada los borradores preliminares de los informes y la entidad auditada, en cinco (5) días laborables contados desde la fecha de entrega de esos documentos, dará su opinión o formulará las observaciones pertinentes para la aprobación de los estados financieros; caso contrario, los borradores se considerarán como aceptados y tendrán el carácter de definitivos;

Que el artículo 326 de la Ley de Compañías dispone que cuando la firma auditora incurriere en manifiesta falta de idoneidad, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros retirará la calificación concedida;

Que el artículo 228 del primer libro del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que los auditores internos y externos serán responsables administrativa, civil y penalmente por los informes y dictámenes que emitan; y el artículo 276 ídem establece que la competencia para sancionar las infracciones cometidas por los auditores externos de las entidades financieras de los sectores público y privado corresponde a la Superintendencia de Bancos; y las cometidas por los auditores externos de las entidades del sector financiero popular y solidario corresponde a la Superintendencia de la Economía Popular y Solidaria.

Que el artículo 17 de la Resolución No. 02.Q.ICL007 publicada en el Suplemento del Registro Oficial 564 de 26 de abril de 2002 prescribe que a los auditores externos que se les hubiere suspendido o retirado la calificación concedida por la Superintendencia de Bancos o por la Dirección Nacional de Cooperativas, se les aplicará igual sanción por parte de la Superintendencia de Compañías.

Que el artículo 21 de la misma norma indica que la suspensión o cancelación de la calificación de un auditor externo será comunicada a la Superintendencia de Bancos;

Que el artículo 42 de la sección VII del capítulo I del título XXI del Libro I de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos establece las sanciones a las que están sujetos los auditores externos;

Que el número ii) de la letra a) de la disposición general séptima de la Ley para la Reforma de las Finanzas Públicas establece la sanción de clausura por no proporcionar la información requerida por la Administración Tributaria, sanción que según lo establece a continuación la misma letra a) no podrá ser sustituida con sanciones pecuniarias y que se aplicará sin perjuicio de la acción penal a que hubiere lugar;

Que el artículo 349 y el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 351 del Código Tributario establecen las sanciones pecuniarias de 30 a 1.000 dólares; y, de 30 a 1.500 dólares de los Estados Unidos de América, para los casos de faltas reglamentarias, y contravenciones, respectivamente, sin perjuicio de las demás sanciones que para cada infracción se establezca en las respectivas normas; y, sin que el pago de las mismas exima el cumplimiento de la obligación tributaria o de los deberes formales que la motivaron;

Que es deber de la Administración Tributaria expedir las normas necesarias para facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y deberes formales, de conformidad con la ley; y,

En ejercicio de las facultades que le confiere la ley,

Establecer las normas para la elaboración y presentación del informe de cumplimiento tributario y sus anexos

Artículo 1.- **Ámbito de aplicación.** - Establézcanse las normas para la elaboración y presentación del informe de cumplimiento tributario y sus anexos.

Art. 2.- **Informe de cumplimiento tributario.**- El informe de cumplimiento tributario (ICT) será elaborado de conformidad con el instructivo y modelos disponibles en la página www.sri.gov.ec.

Art 3.- **Elaboración del informe de cumplimiento tributario.** - El informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será elaborado por las personas naturales o jurídicas calificadas como

auditores externos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; Superintendencias de Bancos, y la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Artículo 4.- Anexos al informe de cumplimiento tributario.- Los anexos del informe de cumplimiento tributario atenderán a los formatos, contenidos, especificaciones y requerimientos establecidos por el Servicio de Rentas Internas en su página www.sri.gob.ec.

Artículo 5.- Elaboración de los anexos.- La elaboración de los anexos del informe de cumplimiento tributario le corresponde al sujeto pasivo obligado a la contratación de auditoría externa.

Artículo 6.- Anexo de diferencias del informe de cumplimiento tributario- El anexo de diferencias del informe de cumplimiento tributario constituye una aplicación informática, en la cual el auditor externo registrará y cargará la información relativa a las diferencias detectadas en los anexos del informe de cumplimiento tributario mencionados en el artículo 4 de la presente resolución, a través del aplicativo servicios en línea de la página www.sri.gob.ec, usando la clave de medios electrónicos y los formatos que ponga a disposición la Administración Tributaria.

Artículo 7.- Reporte de diferencias del informe de cumplimiento tributario- Una vez que el auditor externo haya cargado en su totalidad las diferencias detectadas en los anexos que conforman el informe de cumplimiento tributario, se podrá generar el reporte de diferencias. El documento impreso emitido por el sistema se deberá adjuntar al informe de cumplimiento tributario, mismo que el sujeto pasivo auditado deberá presentar en las condiciones y plazos establecidos en la presente resolución.

Artículo 8.- Presentación de la información.- Los sujetos pasivos obligados a contratar auditoría externa presentarán por escrito al Servicio de Rentas Internas la siguiente información:

- El informe de cumplimiento tributario elaborado por las personas naturales o jurídicas calificadas como auditores externos y los anexos preparados por el sujeto pasivo por el ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre el mismo que incluye las recomendaciones sobre aspectos tributarios, se presentará en medio de almacenamiento de información, disco compacto no regrabable.
- Informe de auditoría de estados financieros presentado a la respectiva Superintendencia por el ejercicio terminado al 31 de diciembre, en medio de almacenamiento de información, disco compacto no regrabable.
- Reporte de diferencias del informe de cumplimiento tributario.

Artículo 9.- Plazo y lugar de presentación. - Lo señalado en el artículo 8 de la presente resolución deberá ser presentado anualmente hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información. La información deberá ser presentada en las Secretarías Zonales o Provinciales del Servicio de Rentas Internas, correspondientes a la jurisdicción del sujeto pasivo auditado.

Artículo 10.- Sanciones para el auditor externo. – Los auditores externos que no cumplan con la obligación de incluir, en los dictámenes que emitan sobre los estados financieros de las sociedades que auditan, su opinión respecto del cumplimiento por estas de sus obligaciones tributarias, incurrirán en contravención y consecuentemente aplicará la sanción pecuniaria prevista en el Código Tributario e Instructivo para la aplicación de Sanciones Pecuniarias.

La opinión de los auditores externos debe ser motivada y concluyente respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias. Si dicha opinión fuere inexacta o infundada, el Director General del Servicio de Rentas Internas solicitará a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Superintendencia de Bancos, o Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, según

corresponda, la aplicación de la sanción respectiva al auditor externo por falta de idoneidad en sus funciones, sin perjuicio de las responsabilidades penales a las que hubiera lugar.

Artículo 11.- Sanciones para el sujeto pasivo obligado a la presentación del informe de cumplimiento tributario y anexos.- La falta de presentación de la información requerida en el artículo 8 del presente acto normativo será sancionada con la clausura de los establecimientos del contribuyente infractor, por un lapso mínimo de siete (7) días, y no será levantada hasta que se cumpla con la obligación, sin perjuicio de la acción penal, de conformidad a lo señalado en la disposición general séptima de la Ley para la Reforma de las Finanzas Públicas.

La presentación tardía o incompleta de lo señalado en el artículo 8 de la presente resolución constituirá falta reglamentaria y será sancionada de conformidad con lo señalado en el Código Tributario.

La suscripción de contratos de auditoría externa en forma extemporánea, la falta de contratación o alguna otra circunstancia relacionada con la entrega de la información, no podrá justificar el incumplimiento de los deberes señalados en el presente acto normativo. Las sanciones aplicadas a los sujetos pasivos no eximen del cumplimiento de las obligaciones tributarias.

Artículo 12.- Casos especiales. - En caso de que algún anexo no sea aplicable a la entidad auditada, el anexo se entregará vacío y firmado, con el texto "no aplica" además deberá incluirse una nota que explique las razones por las que el sujeto pasivo omitió el llenado del anexo. Las diferencias que se encontraren en los anexos deben ser explicadas a través de una nota al pie en los que se hayan detectado la diferencia, así como en la parte respectiva del informe de cumplimiento tributario denominada "recomendaciones sobre aspectos tributarios".

Artículo 13.- Requerimiento de información. - El Servicio de Rentas Internas podrá requerir a los sujetos pasivos de obligaciones tributarias y a los auditores externos cuanta información complementaria o adicional considere en razón de sus competencias, incluso en el mismo formato de los anexos aprobados mediante esta resolución, previa notificación del requerimiento respectivo.

Disposición derogatoria única. - Deróguense las siguientes resoluciones:

- a) Resolución No. 1071 publicada en el Registro Oficial No. 740 de 8 de enero de 2003.
- b) Resolución No. NAC-DGER-2006-0214 publicada en el Registro Oficial No. 251 de 17 de abril de 2006.
- c) Resolución No. NAC-DGERCGC10-00139 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 188 de 7 de mayo de 2010.

Disposición Final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2016 sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese y publíquese.

Dado en Quito DM, a 24 de diciembre del 2015.

Dictó y firmó la resolución que antecede, la Economista Ximena Amoroso Iñiguez, Directora General del Servicio de Rentas Internas, en Quito DM, a 24 de diciembre del 2015.

Lo certifico.

Dra. Alba Molina R, Secretaria General del Servicio de Rentas Internas.