



**CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES
QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.**

**Informe sobre el examen
de los estados financieros**

**Año terminado al
31 de diciembre de 2018**

CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECQUINCE) S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ILÍCITAS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha así, como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Norma Internacional de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en Inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis:

4. Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención a lo mencionado en la Nota M a los estados financieros, de que durante el ejercicio 2017 se determinó un exceso en la depreciación acumulada por US\$18,878 y que no se reconoció la depreciación corriente por US\$10,998 al 31 de diciembre de 2017, que fue corregido con efectos retrospectivos. Como resultado de lo anterior, los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 fueron reformulados para corregir los errores mencionados.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 - P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256614 • E-mail pkfquito@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 838 y Portugal, Edif. Priama Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas correspondientes de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



Párrafo de otras cuestiones:

5. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, también auditamos los ajustes descritos en la Nota M que fueron aplicados para reformular los estados financieros de 2017. En nuestra opinión dichos ajustes son apropiados y se han aplicado adecuadamente. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar algún tipo de procedimiento a los estados financieros de 2017 de la Compañía que no sea en relación con los ajustes descritos en la Nota M; en consecuencia no expresamos una opinión ni otro tipo de aseguramiento sobre esos estados financieros tomados en su conjunto. Los estados financieros de la Compañía al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, antes de ser reformulados, no están auditados y se presentan solamente para fines comparativos. Dichos estados financieros no fueron auditados por nosotros, en consecuencia, no emitimos una opinión sobre los mismos.

Asuntos clave de auditoría:

6. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
7. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

8. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
9. 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 el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
10. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.

12. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
- 12.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 12.2. Obtuvimos un entendimiento 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.
 - 12.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
 - 12.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. 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 causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
 - 12.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
13. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

14. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKFEcuador K Co.

29 de mayo de 2019
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.02

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017 (*)
ACTIVO		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Activos por impuestos corrientes	188	504
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	188	504
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades (Nota E)	153,445	157,844
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	153,445	157,844
TOTAL ACTIVOS	153,613	158,348
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota F)	127,000	127,000
Otras obligaciones corrientes	832	2,276
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	127,832	129,276
PATRIMONIO (Nota G)		
Capital social	800	800
Reserva legal	1,172	1,172
Reserva por valuación		2,883
Resultados acumulados	24,009	24,217
TOTAL PATRIMONIO	25,981	28,072
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	153,613	158,348

(*) Saldos reexpresados por corrección de errores



Ana Belén Yala Duarte
Presidente



Eddy Kossana Lara
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017 (*)
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS (Nota H)	4,600	2,100
GASTOS OPERATIVOS (Nota I)	7,891	12,736
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(3,091)	(10,636)
Impuesto a la renta (Nota J)		80
PÉRDIDA Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	(3,091)	(10,716)

(*) Saldos reexpresados por corrección de errores



Ana Belén Yela Duarte
Presidente



Econ. Rosana Lara
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Reserva por valuación	Resultados acumulados
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	1,172	2,883	16,055
Ajuste por corrección de errores				18,878
Pérdida del ejercicio				(10,716)
Saldo al 31 de diciembre de 2017 (*)	800	1,172	2,883	24,217
Reclasificación			(2,883)	2,883
Revalorización de propiedades				(3,091)
Pérdida del ejercicio				24,009
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	1,172		24,009

(*) Saldos reexpresados por corrección de errores



Ana Belén Yela Dumas
Presidente



Eleanora Robaina Lara
Ocupadora General

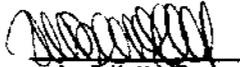
Vea notas a los estados financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017 (*)
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	4,600	2,100
Efectivo pagado a proveedores	(4,600)	(3,050)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(950)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		(950)
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		950
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		

(*) Saldos reexpresados por corrección de errores


Ana Solán Yala Duarte
Presidenta


Ecop Kossana Lara
Ogiradora General

Vea notas a los estados financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017 (*)
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(3,091)	(10,716)
Ajustes:		
Depreciación de propiedades	4,399	10,998
	<u>1,308</u>	<u>282</u>
Variación en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por pagar		(3,000)
Otros activos, neto	336	164
Otros pasivos	(1,644)	1,604
	<u>(1,308)</u>	<u>(1,232)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>(950)</u>

(*) Saldos reexpresados por corrección de errores



Ana Bolán Yola Quirio
Presidente



Ecori Rosana Lara
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresadas en USDólares)

A. CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.:

La Compañía fue constituida el 2 de febrero de 1989 y registrada en el Registro Mercantil el 6 de febrero del mismo año, en el cantón Guayaquil. Su actividad principal es la adquisición de bienes inmuebles urbanos y rurales y corretaje de bienes raíces

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 6 de mayo de 2019 por parte del Presidente de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en Inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Pasivos financieros: Comprende cuentas por pagar a relacionadas locales. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Se reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo.

Propiedades: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación se calcula por el método de línea recta y se la reconoce en el resultado del período tomando como base el valor residual y la vida útil estimada de los activos, mismos que son revisadas una vez por año al cierre de cada ejercicio económico. A continuación, un detalle de las vidas útiles:

CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECQUINCE) S.A.**B. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)**

ACTIVOS	AÑOS
Edificios e instalaciones	50 (*)

(*) En el 2018 se cambió la vida útil estimada de edificios e instalaciones de 20 a 50 años.

El gasto por depreciación de las propiedades se registra de manera sistemática durante la vida útil del activo en los resultados de cada período.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades se contabilizan al costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que puedan determinar.

La Administración no estableció un valor residual al costo de las propiedades, maquinarias y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, maquinarias y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Beneficios a empleados: La Compañía no mantiene empleados en nómina, por lo que no le es aplicable el reconocimiento de los beneficios sociales corrientes y no corrientes determinados por la normativa laboral vigente.

Reconocimiento de ingresos por arrendamientos: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos procedentes de arrendamientos, se reconocen en la medida que los servicios han sido prestados, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.**B. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:**(Continuación)

Costos y gastos ordinarios: Se reconocen sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de las NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad espera comenzar su próxima revisión completa a principios de 2019.

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedades: La estimación de las vidas útiles se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

D. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar relacionados	127,000		127,000	
Total pasivos financieros	127,000		127,000	

- El valor en libros de las cuentas y documentos por pagar relacionados, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.**E. PROPIEDADES:**

	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Costo:		
Saldo al 01-01-2017	219,953	219,953
Saldo al 31-12-2017	219,953	219,953
Saldo al 31-12-2018	(1) 219,953	219,953
(-) Depreciación acumulada:		
Saldo al 01-01-2017	69,989	69,989
Depreciación	10,998	10,989
(-) Ajuste	18,878	18,878
Saldo al 31-12-2017	62,109	62,109
Depreciación	4,399	4,399
Saldo al 31-12-2018	66,508	66,508
Saldo al 01-01-2017	149,964	149,964
Saldo al 31-12-2017	157,844	157,844
Saldo al 31-12-2018	153,445	153,445

(1) La cuenta "Edificios" comprende los siguientes inmuebles:

Inmueble	Ubicación	Ciudad	Valor US\$	Fecha de adquisición
Departamento y parqueos	Condominio "Parque III"	Guayaquil	(2) 130,000	06/02/2015
Villa	Urbanización Puerto Azul	Guayaquil	37,953	01/06/2014
Departamento y parqueos	Conjunto Habitacional "Portón de Cumbayá"	Quito	(3) 52,000	27/06/2008
			<u>219,953</u>	

(2) Este bien fue adquirido con recursos obtenidos de la venta de departamento en Miami, Florida que era propiedad de la Presidente de la Compañía y otros aportes de accionistas y relacionados.

(3) Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de 18 de junio de 2008 autorizan al Gerente y representante legal de la Compañía para que puedan realizar las gestiones y trámites conducentes a obtener crédito y para constituir la hipoteca abierta sobre los bienes a comprarse, por lo que fue necesario contratar un crédito con la Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha". El 26 de marzo de 2014 se canceló la última cuota y por ende la cancelación total del crédito. Con fecha 1 de julio de 2015 se firmó la escritura de cancelación de la hipoteca abierta otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADOS:

Corresponde a préstamo de Presidente de la Compañía y otros accionistas y relacionados para adquisición de inmueble ubicado en Condominio "Parque III" urbanización Puerto Azul, que no tiene fecha de vencimiento ni genera intereses.

CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.**G. PATRIMONIO:**

Capital social: Representa 800 acciones ordinarias y nominativas, suscritas y pagadas, con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva por valuación: El saldo acreedor de la reserva por valuación, generado hasta el año anterior al período de transición de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, fue transferido a resultados acumulados según dispone la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre de 2011. Solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

H. INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS:

Corresponde al cobro por el alquiler de edificios.

I. GASTOS OPERATIVOS:

Incluye principalmente US\$4,399 (US\$10,998 en el 2017) correspondiente a la depreciación de propiedades.

J. IMPUESTO A LA RENTA:

La base imponible del Impuesto a la Renta de la Compañía, fue la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(3,091)	362
Base imponible para impuesto a la renta		362
Impuesto a la renta causado		80
Menos: Anticipo impuesto a la renta	40	336
Menos: Crédito tributario años anteriores	168	168
Saldo a favor	<u>168</u>	<u>168</u>

K. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.**K. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)**

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
 - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.

CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.

K. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

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

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un periodo de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.

CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECQUINCE) S.A.

K. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.**K. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

L. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte integrante de un Grupo Económico, no deberá presentar sus estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

M. REEXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Las siguientes cuentas de los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 han sido restablecidas de la siguiente manera:

	<u>Reportado</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	<u>Reexpresión</u>
Propiedades	149,964	18,878	10,998	157,844
Resultados acumulados	16,337	10,998	18,878	24,217

Las siguientes cuentas de los estados de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 han sido restablecidas de la siguiente manera:

	<u>Reportado</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	<u>Reexpresión</u>
Gastos operativos	1,738	10,998		12,736

N. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

SECCIÓN II

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ILÍCITAS**

REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES ILÍCITAS

A los Accionistas
CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros procedimos a efectuar una revisión a las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos implementados por **CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.** al 31 de diciembre de 2018.
2. Las medidas dispuestas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros incluyen los siguientes:
 - Designación de un Oficial de Cumplimiento.
 - Someter a una calificación por parte de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros al Oficial de Cumplimiento.
 - Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.
 - Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleo (levantamiento de información) y del corresponsal (levantamiento de información).
 - Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y, software para la aplicación de la normativa.
 - Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos.
3. **CORPORACIÓN PREDIOS CIVILES QUINCE (CORPRECIQUINCE) S.A.** se constituyó mediante escritura pública del 2 de febrero de 1989 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 6 del mismo mes y año, en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la adquisición de bienes inmuebles urbanos y rurales y corretaje de bienes raíces.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361066 • E-mail plf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1811 y Los Ríos, Edif. Finanzar, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Tel +593 2 2283959 - 2283980 • Fax +593 2 2258014 • E-mail plkuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Priama Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



4. Mediante Acta Juramentada de fecha 28 de abril de 2017, la Administración de la Compañía autorizó a la Unidad de Análisis Financiero y Económico a comprobar por todos los medios legales la veracidad de la información presentada y que no han realizado durante los ejercicios económicos 2016 y 2015 transacciones con el fin de obtener lucro, si no, para constituir activos y mejorar la estructura del patrimonio. Posteriormente, no se ha cursado comunicaciones con el organismo de control.
5. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

PKFEcuador K co.

29 de mayo de 2019
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.02