

PREDIAL SAN CARLOS S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ÍNDICE

CONTENIDO	Página
Siglas y abreviaturas utilizadas	
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE	
Dictamen profesional de los Auditores Independientes	3
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados	7
Estados de cambios en el patrimonio	8
Estados de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	11 en adelante

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS

CONTENIDO	SIGNIFICADO
La Compañía	PREDIAL SAN CARLOS S.A.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y Medianas Entidades
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IASC	Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad
IVA	Impuesto al valor agregado
IRF	Impuesto de retención en la fuente
IR	Impuesto a la renta
NCI	Normas de control interno
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
Nº	Número
RO	Registro oficial
SRI	Servicio de Rentas Internas
UAFE	Unidad de Análisis Financiero y Económico
USD	Dólares de los Estados Unidos de América



NEXO AUDITORES NEXAUDIT CÍA. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Cuenca, 09 de Abril de 2018

A la Junta General de Accionistas de:

PREDIAL SAN CARLOS S.A.

INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PREDIAL SAN CARLOS S.A.**, al 31 de Diciembre del 2018, que comprenden, estado de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan la imagen fiel, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **PREDIAL SAN CARLOS S.A.**, al 31 de Diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Considerando que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de La Compañía de acuerdo con el código de ética y de conformidad con lo requerido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011.

Responsabilidad de la Administración de La Compañía por los estados financieros

La administración de La Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF para PYMES y de los controles internos que considere relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, asuntos relacionados de la contabilidad. A menos que la administración tenga la intención de liquidar a La Compañía o de cesar sus operaciones.



NEXO AUDITORES NEXAUDIT CÍA. LTDA.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de información financiera de La Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de La Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de supuesto de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que La Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las notas a éstos, que representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de La Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



NEXO AUDITORES NEXAUDIT CÍA. LTDA.

Énfasis

La auditoría externa correspondiente al período 2017, ha sido efectuada por otra firma de auditoría, Bestpoint Cía. Ltda., representada por el CPA. Jorge Loja, quien en su dictamen con fecha 02 de marzo de 2018, expresó una opinión sin salvedades sobre los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de La Compañía, como agente de retención y percepción, así como el pago y determinación de los diferentes impuestos, por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2018, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias". Según lo establece la legislación tributaria vigente en el Ecuador, que establece su presentación hasta el mes de Julio de 2019.

Nexoauditores Nexaudit Cía. Ltda.

SC.- RNAE N° 942

Ing Com. Saúl Vázquez León, MCF
SOCIO
Registro Nacional No.28990

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Notas	2018	2017
Activo			
<u>Activo corriente</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	10.526	613
Activos financieros	3	133.793	131.136
Activos por impuestos corrientes		11.678	9.111
<u>Activos no corrientes</u>			
Propiedad, planta y equipo	4	445.069	447.006
Activo intangible		333	<u>667</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>601.400</u>	<u>588.532</u>
Pasivo			
<u>Pasivo corriente</u>			
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		-	2.841
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas	5	12.761	228
Otras obligaciones corrientes	6	21.243	23.227
<u>Pasivo no corriente</u>			
Pasivo diferido	7	<u>7.820</u>	<u>8.075</u>
TOTAL PASIVO		<u>41.823</u>	<u>34.372</u>
<u>Patrimonio neto</u>			
Capital	8	14.000	14.000
Reservas		13.374	12.611
Otros resultados integrales	9	429.679	429.679
Resultados acumulados		30.607	30.607
Resultados del ejercicio		<u>71.916</u>	<u>67.263</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>559.577</u>	<u>554.160</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>601.400</u>	<u>588.532</u>



Sr. Pietro Tosi Iñiguez
Gerente General



Ing. Cecilia Armijos Mendoza
Contadora

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Notas	2018	2017
Venta de bienes		112.312	109.274
Regalías		6.818	6.408
Ventas netas		119.130	115.682
Gastos administrativos	10	(27.272)	(26.574)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		91.858	89.108
Impuesto a la renta causado	11	(20.197)	(22.099)
Resultado del ejercicio después de impuestos		71.660	67.009
(+) Ingreso por impuesto diferido		256	255
Resultado integral del ejercicio		71.916	67.263



Sr. Pietro Tosi Iñiguez
Gerente General



Ing. Cecilia Armijos Mendoza
Contadora

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Capital	Reserva legal	Reserva Facultat.	Reserva de capital	Superavit por valuac. PPE	Resultados acumulad.	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 01 Enero 2017	14.000	7.195	4.832	30.250	429.679	357	65.684	551.997
Transferencia			584			65.100	(65.684)	-
Distribución de dividendos						(65.100)		(65.100)
Utilidad integral total del ejercicio							67.263	67.263
Saldo inicial al 31 Diciembre 2017	14.000	7.195	5.416	30.250	429.679	357	67.263	554.161
Transferencia			763				(763)	-
Distribución de dividendos							(66.500)	(66.500)
Utilidad integral total del ejercicio							71.916	71.916
Saldo final 31 Diciembre 2018	14.000	7.195	6.179	30.250	429.679	357	71.916	559.577


Sr. Pietro Tosi Iniguez
Gerente General


Ing. Cecilia Armijos Mendoza
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	9.913	(437)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	82.020	71.155
Clases de cobros por actividades de operación	112.676	111.205
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	112.676	111.205
Clases de pagos por actividades de operación	(15.375)	(24.031)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(11.894)	(24.031)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.445)	-
Otros pagos por actividades de operación	(2.035)	-
Intereses recibidos	6.818	6.563
Impuestos a las ganancias pagados	(22.099)	(22.582)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(2.766)	(6.492)
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	(2.766)	-
Compras de activos intangibles	-	(1.000)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(5.492)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(69.341)	(65.100)
Dividendos pagados	(66.500)	(65.100)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(2.841)	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9.913	(437)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	613	1.050
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	10.526	613

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CON PARTIDAS QUE NO CONSTITUYEN FLUJO DE EFECTIVO.**

	2018	2017
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		89.108
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(17.671)	(20.151)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	2.270	2.431
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(20.197)	(22.582)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	256	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	7.833	2.198
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	108	1.931
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	160
(Incremento) disminución en otros activos	(2.567)	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	12.533	(32)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(1.902)	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	(338)	139
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>82.020</u>	<u>71.155</u>



Sr. Pietro Tosi Iñiguez
Gerente General



Ing. Cecilia Armijos Mendoza
Contadora

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

1.- INFORMACIÓN GENERAL

PREDIAL SAN CARLOS S.A. - Fue constituida en la República del Ecuador; ciudad de Cuenca mediante escritura pública y aprobada con Resolución N°55 de la Intendencia de Compañías de Cuenca de fecha 23 de Abril de 1986 e inscrita en el Registro de Propiedad con el N° 104, el 28 de mayo de 1986.

La Compañía realiza aumentos de capital, por tres ocasiones las mismas que cuentan con resolución de la Superintendencia de Compañías: Resolc. 183 fecha 16 de junio de 1999, Resoluc. N° 840 fecha 16 de noviembre de 2000 y Resolc. N° 633 fecha 23 de octubre de 2003, las mismas que han sido debidamente inscritas en el Registro Mercantil.

La Compañía realiza la ampliación de plazo de la empresa, la misma que es aprobada mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° 633 el 23 de octubre de 2003, e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de octubre de 2003.

Tiene como objeto social Comprar; vender, administrar, arrendar, y subarrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles dentro del territorio nacional. Actividades inmobiliarias. Compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

El domicilio principal de La Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, en la Avenida Huayna Cápac 1-97 y Pío Bravo.

1.1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Resumen de principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de los estados financieros se resumen a continuación:

Bases de preparación de los estados financieros.- Los estados financieros de La Compañía han sido preparados de acuerdo con:

- NIIF para PYMES. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones. Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.
- La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos, la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.
- En las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad están los supuestos y estimados como el deterioro de cartera, vida útil de PPE y estimación de Jubilación y Desahucio.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2018 han sido emitidos de manera

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

preliminar con la autorización de la Gerencia de La Compañía, para posteriormente ser puestos a consideración de la Junta General de Accionistas, para su aprobación definitiva.

Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

Clasificación de saldos en corriente y no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

Los activos no mencionados en el listado anterior se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Moneda Funcional

La moneda funcional de La Compañía, es el dólar de los Estados Unidos de América el cual es la moneda de circulación en el Ecuador. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El Índice de Precios al Consumidor (IPC), es un indicador económico que mide la evolución del nivel general de precios correspondiente al conjunto de artículos (bienes y servicios) de consumo, adquiridos por los hogares del área urbana del país. Su proceso de construcción prioriza fines de seguimiento macroeconómico y no microeconómicos de bienestar. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, determinó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2016	1,12%
2017	(0,20%)
2018	0,27%

Partes relacionadas

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador; en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Se considerarán partes relacionadas, entre otros casos los siguientes:

- La sociedad matriz y sus sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes.
- Las sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes, entre sí.
- Las partes en las que una misma persona natural o sociedad, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de tales partes.
- Las partes en las que las decisiones sean tomadas por órganos directivos integrados en su mayoría por los mismos miembros.
- Las partes, en las que un mismo grupo de miembros, socios o accionistas, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de éstas.
- Los miembros de los órganos directivos de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Los administradores y comisarios de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Una sociedad respecto de los cónyuges, parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los directivos; administradores; o comisarios de la sociedad.
- Una persona natural o sociedad y los fideicomisos en los que tenga derechos.

1.2. NOTAS ESPECÍFICAS QUE SUSTENTAN LAS CUENTAS CONTABLES PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.**Efectivo y equivalentes de efectivo**

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Activos financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad. Son medidos inicialmente a su valor razonable (reconocido en activo o pasivo), más cualquier costo atribuible a la transacción. Al 31 de Diciembre de 2018, La Compañía mantuvo activos financieros en las siguientes categorías:

COMUNIDAD EDUCATIVA DE FORMACIÓN INTEGRAL CEDFI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Cuentas por cobrar clientes: Posterior a su reconocimiento inicial se registran a su valor nominal. Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de productos realizadas en el curso normal de operaciones. No generan intereses y se recuperan en el corto plazo.

Deterioro de cuentas por cobrar.- Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una estimación, para efectos de su presentación en estados financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas. La Compañía, en base al análisis de morosidad de sus clientes, realiza la estimación para la el deterioro de las cuentas por cobrar, anualmente.

Baja de activos y pasivos financieros.- Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si La Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de La Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Servicios y otros pagos anticipados

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a trabajadores y proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado y que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

Activos por impuestos corrientes

Registra los créditos tributarios por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como las retenciones que le han efectuado por concepto de impuesto a la renta y anticipos pagados del año que se declara.

Impuesto a la renta

Se determina de la utilidad gravable (tributaria) la cual difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido es reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de La Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias impositivos.
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

El estado de situación financiera de La Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes.- El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período que se informa.

Registro de los impuestos corrientes y diferidos.- Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del período que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

Propiedades, planta y equipo

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos.

- **Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas se miden inicialmente por su costo de adquisición.
- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.-** Después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.
- **Método de depreciación y vidas útiles.-** El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil en años (promedio)	Deprec. %
Edificio (Mercantil Tosi)	50	2
Edificio (parqueaderos)	20	5

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipo.

Revaluación.- Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad se

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo.

Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación.

Retiro o venta de propiedad, planta y equipo.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, maquinaria y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Pasivos financieros a corto plazo**Cuentas y documentos por pagar**

Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, registradas a su valor nominal.

Pasivo a largo plazo.- Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico La Compañía presenta los pasivos diferidos dentro de este grupo.

Capital suscrito o asignado

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones, valor que se encuentra registrado en el Registro Mercantil.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Reserva Facultativa

La ley faculta o permite que de las utilidades líquidas del ejercicio la empresa destine un % para formar la reserva especial o facultativa. La Junta General decide el valor y el fin específico de este fondo.

Reserva de capital

Representan una segregación de las utilidades netas acumuladas de la entidad, con fines específicos y creadas por decisiones de sus socios. Las reservas se cancelan cuando se utilizan o cuando expira el propósito para el que fueron creadas.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Ganancias acumuladas

Contiene las utilidades netas acumuladas, de períodos anteriores.

Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF

Se registra el efecto neto de todos los ajustes realizados contra Resultados Acumulados, producto de la aplicación de las NIIF por primera vez, conforme establece la NIIF 1. En el presente período se realiza la transferencia como subcuenta de la cuenta resultados acumulados, como establecen las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Superávit por revaluación

El superávit de revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio podrá ser transferido directamente a ganancias acumuladas, cuando se produzca la baja en cuentas del activo. Esto podría implicar la transferencia total del superávit cuando la entidad disponga del activo. No obstante, parte del superávit podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad. En ese caso, el importe del superávit transferido sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de superávit de revaluación a ganancias acumuladas no pasarán por el resultado del período.

Reconocimiento de ingresos

La entidad contabilizará un contrato con un cliente que queda dentro del alcance de esta Norma sólo cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

- las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
- la entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- la entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- el contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato); y

es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará sólo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

Ingresos por arrendamientos

Será de aplicación a los acuerdos mediante los cuales se ceda el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quedará obligado a prestar servicios de cierta importancia en relación con la explotación o el mantenimiento de los citados bienes. Por otra parte, esta Norma no será de aplicación a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios, donde una parte no ceda a la otra el derecho a usar algún tipo de activo.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Costos y gastos

Son registrados por el método del devengado, conforme se dan los hechos económicos independientes de su pago. Incluye tanto gastos como pérdidas que surgen de la actividad ordinaria de la entidad.

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad. En definitiva, esto significa que tal reconocimiento del gasto ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos en los pasivos o decrementos en los activos.

Impuesto a las ganancias.- Conforme lo establecen las leyes ecuatorianas La Compañía debería establecer el 15% de participación a trabajadores calculados de la utilidad contable, sin embargo La Compañía no procede a realizar dicho pago, ya que no tiene trabajadores.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para los años 2018 y 2017, considerándose como microempresa, para sociedades y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo.

1.3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES 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 presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Estimación de vidas útiles de propiedad, planta y equipo.- La estimación de las vidas útiles y valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en las políticas contables.

1.4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgos financieros.- La Compañía se encuentra expuesta a riesgos de mercado, de liquidez y de operación. Estos riesgos son evaluados en términos de probabilidades de ocurrencia e impacto para ser mitigados con mecanismos de acuerdo a su naturaleza.

- **Riesgos de mercado nacional.-** Los principales riesgos a los que está expuesta la compañía en el mercado, son la reducción de demanda y exposición a las variaciones de precio.
- **Riesgo de liquidez.-** Las principales fuentes de liquidez de La Compañía, son los flujos de efectivo proveniente de sus actividades comerciales y préstamos bancarios. Para administrar la liquidez de corto plazo, La Compañía utiliza flujos, con el fin de agilizar sus coberturas de efectivo y de ser necesario buscar apalancamiento en sus proveedores o instituciones financieras.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

- Riesgo de tasa de interés.- Existe una baja volatilidad de las tasas en el mercado ecuatoriano, según lo publica el Banco Central:

1. TASAS DE INTERÉS ACTIVAS EFECTIVAS VIGENTES PARA EL SECTOR FINANCIERO PRIVADO, PÚBLICO Y POPULAR Y SOLIDARIO			
Tasas Referenciales		Tasas Máximas	
Tasa Activa Efectiva Referencial para el segmento:	% anual	Tasa Activa Efectiva Máxima para el segmento:	% anual
Productivo Corporativo	8.81	Productivo Corporativo	9.35
Productivo Empresarial	9.85	Productivo Empresarial	10.21
Productivo PYMES	11.23	Productivo PYMES	11.85
Comercial Ordinario	8.07	Comercial Ordinario	11.89
Comercial Prioritario Corporativo	8.69	Comercial Prioritario Corporativo	9.55
Comercial Prioritario Empresarial	9.80	Comercial Prioritario Empresarial	10.21
Comercial Prioritario PYMES	10.81	Comercial Prioritario PYMES	11.85
Consumo Ordinario	15.63	Consumo Ordinario	17.30
Consumo Prioritario	18.62	Consumo Prioritario	17.30
Educativo	9.48	Educativo	9.50
Inmobiliario	10.02	Inmobiliario	11.33
Vivienda de Interés Público	4.82	Vivienda de Interés Público	4.99
Microcrédito Minorista*	25.52	Microcrédito Minorista*	28.50
Microcrédito de Acumulación Simple ¹	23.53	Microcrédito de Acumulación Simple*	25.50
Microcrédito de Acumulación Ampliada ¹	20.24	Microcrédito de Acumulación Ampliada*	23.50
Inversión Pública	8.58	Inversión Pública	9.86

- Riesgo de liquidez.- Las principales fuentes de liquidez de La Compañía, son los flujos de efectivo proveniente de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, La Compañía utiliza flujos, con el fin de agilizar sus coberturas de efectivo y de ser necesario buscar apalancamiento en sus proveedores o instituciones financieras.
- Riesgo de crédito.- Incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y las transacciones. Respecto a la exposición de crédito, la administración mantiene políticas internas que minimizan los riesgos de recuperación de crédito.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente, con las entidades detalladas. La calificación de riesgo es tomada de la publicación realizada en la página virtual de la Superintendencia de Bancos:

Entidad financiera	2018	2017
Banco del Pacífico S.A.	AAA-	AAA-/AAA-

2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de se presentan los siguientes saldos, en dólares americanos:

	2018	2017
Caja	2	21
Instituciones financieras públicas	10.524	592
Total	10.526	613

(*) Corresponde a una inversión con vencimiento a 3 meses, con un rendimiento financiero del 9% anual.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****3.- ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de Diciembre, se presentan los siguientes saldos:

	2018	2017
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (1)	123.716	120.950
Documentos y cuentas por cobrar clientes (2)	10.077	10.185
Total	133.793	131.136

(1) Al 31 de Diciembre de 2018, corresponde a saldos por cobrar a la empresa relacionada Pasamanería S.A., cuentas por concepto de préstamos realizados a La Compañía mencionada, que generan costo financiero desde el 4,25% hasta el 5,50% trimestral, todos con vencimiento corriente y como garantía existen pagarés a la orden.

(2) Al 31 de Diciembre de 2018, se presenta las cuentas por cobrar clientes, de los cuales USD 9.105 corresponde a un relacionado y USD 972 a clientes no relacionados, por concepto de arriendos. Por fecha de vencimiento, de la siguiente manera:

	2018
Por vencer	9.504
Vencidos de 1 a 3 meses	574
Total	10.077

4.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de propiedad, planta y equipo al 31 de Diciembre han sido como se muestran a continuación:

	Saldo inicial 31 Dic 2017	Adiciones	Saldo final 31 Dic 2018
Terrenos	392.737		392.737
Edificios	65.126		65.126
Subtotal	457.863	-	457.863
(-) Depreciación Acumulada propiedades, planta y equipo	(10.857)	(1.937)	(12.794)
Total	447.006	(1.937)	445.069

5.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 se encuentra el valor de USD 12.761 y USD 228 respectivamente, valores que corresponden a obligaciones con proveedores locales, los mismos que están por vencer.

6.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre se encuentran los siguientes saldos:

PREDIAL SAN CARLOS S.A.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	20.197	22.099
Retenciones en la fuente	13	24
Iva cobrado	1.018	1.089
Iva retenido a proveedores	15	15
Total	<u>21.243</u>	<u>23.227</u>

7.- PASIVO DIFERIDO

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, se presentan los valores de USD 7.820 y USD 8.075, valor que corresponde al reconocimiento del pasivo por impuesto diferido, originado por la estimación de depreciación de revalúo.

8.- CAPITAL

Al 31 de Diciembre, el capital social de La Compañía está constituido por acciones ordinarias y nominativas de USD. 1,00 cada una, y; se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

Nombre	Nacionalidad	Capital	Participación
Inmobiliaria Santa Caterina De Sena C.Ltda.	Ecuador	2.637	18,84%
León Tosi Pelegra Maria De Lourdes	Ecuador	2.060	14,71%
León Tosi Silvana Aida	Ecuador	2.060	14,71%
Gonzalez Henonen Sandra Eugemmia	México	1.030	7,36%
Leon Gonzalez Alex Andres	Ecuador	1.030	7,36%
Tosi Iñiguez Pietro Giuseppe	Ecuador	1.000	7,14%
Molinari Tosi Beatriz Caterina	Ecuador	667	4,76%
Molinari Tosi Maria Matilde	Ecuador	667	4,76%
Molinari Tosi Silvia Teresa	Ecuador	666	4,76%
Tosiholding S.A.	Ecuador	637	4,55%
Tosi Leon Ana Eulalia	Ecuador	200	1,43%
Tosi León Augusto Luis	Ecuador	200	1,43%
Tosi León Eduardo Rolando	Ecuador	200	1,43%
Tosi León Isabel Susana	Ecuador	200	1,43%
Tosi León Juan Pietro	Ecuador	200	1,43%
Corporación Betsabe S.A.	Ecuador	182	1,30%
Importadora Martos S.A.	Ecuador	91	0,65%
Tosi Moreno Carlos Antonio	Ecuador	91	0,65%
Tosi Moreno Maria Clotilde	Ecuador	91	0,65%
Tosi Moreno Nancy Graciela	Ecuador	91	0,65%
Total		<u>14.000</u>	<u>100,00%</u>

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****9.- OTROS RESULTADOS INTEGRALES**

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 se presenta el valor de USD 429.679, el mismo que corresponde a Superávit de propiedad, planta y equipo.

10.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de Diciembre, los ingresos por dividendos están conformados como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	1.042	1.013
Beneficios sociales e indemnizaciones	403	391
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	4.000	4.025
Mantenimiento y reparaciones	1.830	553
Promoción y publicidad	162	270
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	1.219	1.375
Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	3	-
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	-	55
Impuestos, contribuciones y otros	3.937	4.149
Depreciaciones	1.937	1.937
Amortizaciones	333	333
Suministros y materiales	126	36
Otros gastos	<u>12.280</u>	<u>12.437</u>
Total	<u>27.272</u>	<u>26.574</u>

11.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La Compañía no tiene trabajadores, consecuentemente no determina el 15% de participación a trabajadores, el impuesto a la renta lo determinada según establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

IMPUESTO A LA RENTA

Mediante Resolución SRI N° NAC-DGERCGC15-00003218, el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispone que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias del año 2018, cuyo plazo de presentación es hasta el mes de Julio del 2019, todos los sujetos pasivos a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a contenidos, especificaciones y requerimientos establecidos por el SRI.

A la fecha de emisión del presente informe, el SRI aún no ha emitido los anexos y modelos del informe para el período 2018.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****12.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de Diciembre del año 2018, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en términos generales en condiciones similares a las realizadas con terceros, los saldos se presentan en la nota N 3.

Durante el período 2018, se han realizado las siguientes transacciones:

	Ventas	Compras	Num. transacc.
Compañías relacionadas	50.677	1.499	36

13.- CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

En el Capítulo VII, Art. 14 de los reportes a ser remitidos a la Unidad de Análisis Financiero Económico (UAFE), según Resolución No. UAF-DG-SO-2016-0001, publicada en el Registro Oficial N°743 de Abril 28 de 2016, establece los reportes que deben ser remitidos a la Unidad:

- Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas. Para tal efecto, se deberá adjuntar todos los sustentos del caso debidamente firmados por el Oficial de Cumplimiento. (ROI).
- Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta (30) días. (RESU)

Al 31 de Diciembre de 2018, La Compañía no ha cumplido con lo estipulado en el marco regulatorio previamente mencionado.

La Compañía se ampara en la Resolución del oficio N° UAF-DAJ-DG-2015-0493, de fecha 19 de mayo de 2015, en la que expone "*no son consideradas como sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).....*"

14.- REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-11, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- A la fecha de emisión de los estados financieros la administración determina que no existen hechos contingentes que ameriten revelación o estimación contable.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el período de auditoría no han existido recomendaciones de los organismos de control que ameriten un seguimiento de auditoría externa.

Comunicación de deficiencia de control interno.- Durante el período de auditoría hemos emitido recomendaciones como auditores independientes, las mismas que han se

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

encuentran en proceso de implementación, por parte de la administración de La Compañía.

Eventos posteriores.- La administración de La Compañía considera que entre el 31 de Diciembre del 2018 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 09 de Abril del 2019 (fecha de culminación de la auditoría) no han existido hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para La Compañía, por tal razón no están reveladas.
