

JARA CONSULTORES CIA. LTDA.



SUBUMAR S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017
Junto con el Informe de los Auditores Independientes

CONTENIDO

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Subumar S.A.:

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de Subumar S.A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, 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.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Subumar S.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis 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"*. Soy independiente de Subumar S.A. 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 he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Información presentada en adición a los estados financieros

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

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

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi 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 mi conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que lea el Informe de Administración a la Junta General de accionistas de la Compañía, si concluyo que existe un error material en esta información, tengo la obligación de reportar dicho asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) 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

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.

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

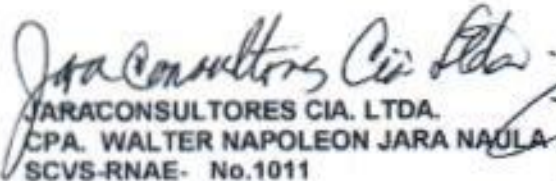
Los objetivos de mi auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría 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.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi 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.
- Obtuve 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.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, evaluar 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 concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de

auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evalué 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.
- Comuniqué 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 identifique en el transcurso de la auditoría.


JARA CONSULTORES CIA. LTDA.
CPA. WALTER NAPOLEON JARA NAULA
SCVS-RNAE- No.1011
C.I. No. 09-01350272 

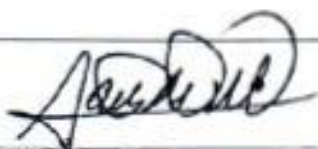
Guayaquil, Ecuador
Abril 15, 2019

SUBUMAR S.A.

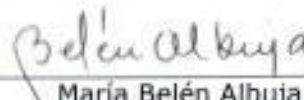
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		304,517	9,948
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	<u>508,435</u>	<u>465,104</u>
Total activos corrientes		<u>812,952</u>	<u>475,052</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad de inversión	4	<u>735,428</u>	<u>776,285</u>
TOTAL		<u>1,548,380</u>	<u>1,251,337</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	8	382,027	381,502
Pasivo por impuestos corrientes	5	<u>48,594</u>	<u>47,023</u>
Total pasivos corrientes		<u>430,621</u>	<u>428,525</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Pasivo por impuesto diferido y total	5	<u>69,394</u>	<u>64,281</u>
Total pasivos		<u>500,015</u>	<u>492,806</u>
PATRIMONIO:	6		
Capital social		284,000	284,000
Reserva legal		94,253	83,343
Utilidades retenidas		<u>670,112</u>	<u>391,188</u>
Total patrimonio		<u>1,048,365</u>	<u>758,531</u>
TOTAL		<u>1,548,380</u>	<u>1,251,337</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Jaime Castro
Representante Legal



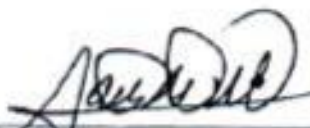
María Belén Albuja
Contadora

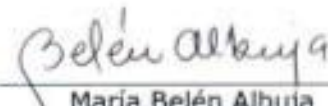
SUBUMAR S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Notas</u>	Año terminado	
		<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS	8	432,439	432,439
Gastos de administración		(54,295)	(241,717)
Gastos financieros		<u>(7)</u>	<u>(3)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>378,137</u>	<u>190,719</u>
Gasto por impuesto a la renta:	5		
Corriente		(83,190)	(81,619)
Diferido		<u>(5,113)</u>	<u>(5,113)</u>
Total		<u>(88,303)</u>	<u>(81,619)</u>
UTILIDAD Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>289,834</u>	<u>109,100</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Jaime Castro
Representante Legal

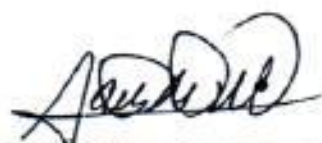

María Belén Albuja
Contadora

SUBUMAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u> ... (en U.S. dólares)...	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2017	284,000	64,579	300,852	649,431
Apropiación		18,764	(18,764)	
Utilidad del año	_____	_____	<u>109,100</u>	<u>109,100</u>
Diciembre 31, 2018	284,000	83,343	391,188	758,531
Apropiación		10,910	(10,910)	
Utilidad del año	_____	_____	<u>289,834</u>	<u>289,834</u>
Diciembre 31, 2018	<u>284,000</u>	<u>94,253</u>	<u>670,112</u>	<u>1,048,365</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Jaime Castro
Representante Legal



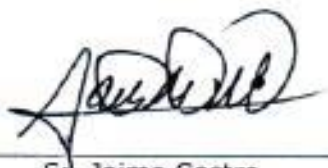
María Belén Albuja
Contadora

SUBUMAR S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	(en U.S. dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido y pagado a relacionadas, neto	389,108	98,065
Impuesto a la renta	(81,619)	(68,469)
Pagado a proveedores y otros	<u>(12,920)</u>	<u>(69,648)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	<u>294,569</u>	<u>(40,052)</u>
BANCOS:		
Incremento (disminución) neta en bancos	294,569	(40,052)
SalDOS al comienzo del año	<u>9,948</u>	<u>50,000</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>304,517</u>	<u>9,948</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Jaime Castro
Representante Legal



María Belén Albuja
Contadora

SUBUMAR S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Subumar S.A. ("la Compañía") fue constituida en la ciudad de Guayaquil en junio de 1993 y su actividad principal es el alquiler de bienes inmuebles. Su domicilio principal es Tulcán 803 y Av. 9 de Octubre.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Bancos - Incluye aquellos depósitos bancarios en cuenta corriente en una Institución Financiera local

2.5 Propiedad de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos

y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo del edificio 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.

La vida útil inicial del edificio es 50 años y la vida útil remanente determinada por un perito independiente a partir de la fecha de transición a NIIF es de 10 años.

Durante el año 2017, la vida útil remanente del edificio fue revisado por un perito independiente, y se determinó una vida útil remanente de 20 años aplicable a partir del 1 de enero del 2017.

2.6 Impuesto a la renta - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente. El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido que excluye partidas de ingresos y gastos que serán impositivos o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán impositivos o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable 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 - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la

entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.7 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, por lo cual es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento que la Compañía pueda otorgar.

Alquiler de inmuebles - Los ingresos ordinarios procedentes de servicios de alquiler son reconocidos en función a la prestación de los servicios, cuando el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.9 Gastos - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.10 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

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 Compañía, 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:

3.1 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 importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado pérdidas por deterioro de sus activos.

4. PROPIEDAD DE INVERSION

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo	1,726,751	1,726,751
Depreciación acumulada	<u>(991,323)</u>	<u>(950,466)</u>
Total	<u>735,428</u>	<u>776,285</u>

Durante los años 2018 y 2017 el gasto de depreciación registrado en los resultados de cada año fue de US\$40,857.

5. IMPUESTOS

5.1 Pasivos del año corriente:

	31/12/18	31/12/17
<i>Pasivo por impuesto corriente:</i>		
Impuesto a la renta y total	48,594	47,023

5.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	378,137	190,719
Gastos no deducibles		180,275
Base imponible	378,137	370,994
Impuesto a la renta causado al 22% (1)	83,190	81,619
Anticipo calculado (2)	6,515	8,414
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	83,190	81,619

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2018, la Compañía determinó un anticipo de impuesto a la renta por US\$6,515; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$83,190. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$83,190 equivalente al impuesto a la renta causado.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2018.

5.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Saldos al comienzo del año	47,023	33,873
Provisión	83,190	81,619
Pagos	(81,619)	(68,469)
Saldos al final del año	<u>48,594</u>	<u>47,023</u>

5.4 Saldo del impuesto diferido - El movimiento del pasivo por impuesto diferido es como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al final del año
Año 2018			
<u>Pasivo por impuesto diferido:</u>			
Revalúo de edificio	<u>64,281</u>	<u>5,113</u>	<u>69,394</u>
Año 2017			
<u>Pasivo por impuesto diferido:</u>			
Revalúo de edificio	<u>64,281</u>	<u>—</u>	<u>64,281</u>

5.5 Aspectos tributarios: El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

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

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la renta

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad 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 sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos

5.6 Precios de transferencia: De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con

partes relacionadas durante los años 2018 y 2017, no supera el importe acumulado mencionado.

6. PATRIMONIO

6.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital autorizado consiste en 284,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.

6.2 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 está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Durante el año 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la apropiación de utilidades como reserva legal por US\$10,910 del ejercicio económico 2017.

6.3 Utilidades retenidas - Un resumen es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidades retenidas y total	<u>670,112</u>	<u>391,188</u>

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 Gestión de 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 al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y procedimientos, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

7.2 Categorías de instrumentos financieros - La Compañía mantiene los siguientes activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Activos financieros:</u>		
Bancos	304,517	9,948
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	<u>508,435</u>	<u>465,104</u>
Total	<u>812,952</u>	<u>475,052</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar y total	<u>382,027</u>	<u>381,502</u>

7.3 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
Accionistas	64,564	64,564
Andeanecuador Consultores Estrategicos CL	4,145	45,586
RP&C Abogados Cía. Ltda.	4,049	44,577
Deloitte & Touche Ecuador Cía. Ltda.	<u>435,677</u>	<u>310,377</u>
Total	<u>508,435</u>	<u>465,104</u>

Al 31 de diciembre del 2018, los valores por cobrar a los accionistas no tienen vencimiento establecido y no generan intereses.

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Cuentas por pagar:</i>		
Inmobiliaria Galaminsa S. A. y total (1)	<u>381,507</u>	<u>381,502</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, representan obligaciones contraídas mediante cesión de derechos de cobro, los cuales no tienen vencimiento establecido y no devengan intereses.

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Ingresos:</i>		
Deloitte & Touche Ecuador Cía. Ltda.	325,530	325,530
Andeanecuador Consultores Estratégicos CL	54,055	54,055
RP&C Abogados Cía. Ltda.	<u>52,854</u>	<u>52,854</u>
Total	<u>432,439</u>	<u>432,439</u>

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha del informe del auditor independiente (Abril 15, 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 15 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.