

FARINSA S.A.

Informe sobre el examen de los estados financieros por
el año terminado al 31 de diciembre del 2018

FARINSA S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018-2017**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

- Estados de Situación Financiera
- Estados de resultado Integrales
- Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
FARINSA S.A.
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

Opinión :

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de FARINSA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de FARINSA S.A. al 31 de diciembre del 2018, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES)

Fundamentos de la opinión:

- 2.- Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, nuestro informe fue realizado con total independencia ya que somos totalmente independientes de la compañía de conformidad con las disposiciones del código de ética emitido por el consejo de Normas Internacionales de ética para contadores públicos (IESBA), hemos cumplido con nuestra responsabilidad ética de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Énfasis

3. Sin calificar nuestra opinión informamos que tal como se explica con más detalles en la (Nota 1) a los estados financieros adjuntos, con fecha 29 de noviembre de 2018, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, emite la Resolución No.SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00011016, dictada por el Director Nacional de actas Societarios y Disolución, Ab. María Denisse Ortega Saavedra (E) la misma que en su artículo primero, resuelve aprobar la reactivación de la compañía "FARINSA S.A. en liquidación", por ser procedente en virtud de lo dispuesto en el artículo 414.1 de la Ley de Compañías, dispone también que el registrador Mercantil del Cantón Guayaquil inscriba el aumento de capital, cambio de valor nominal y reforma del estatuto de la compañía mencionada.
4. Los estados financieros de Farinsa S.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en el Ecuador, para la presentación de la información financiera, estos estados financieros reflejan el importe de las inversiones con las empresas Guayhost S.A. y Landuni S.A. medida bajo el método de costo, cuya participación es menor del 10% (Nota 6).

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

5. La Administración de FARINSA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia General, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones importantes debido a fraudes o error

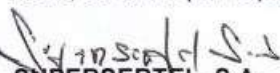
Responsabilidad del auditor con la auditoría de los Estados Financieros:

5. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones importantes. Para el efecto es necesario tener un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a la circunstancia, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros, evidencia suficiente y apropiada sobre la información de las actividades de la empresa, para expresar una opinión sobre dichos estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre el control interno de la entidad.

Una auditoría Incluye también la evaluación de principios de contabilidad utilizados apropiadamente y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Informe sobre cumplimiento tributario:

6. El informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de FARINSA S.A. al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado, conjuntamente con los anexos exigibles por el SRI hasta julio 31 del 2019.


SUPERSETEL S.A.

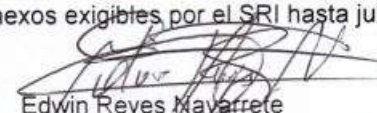
No. de Registro en la

Superintendencia de Compañías

SC-RNAE N° 2-780

Guayaquil, Ecuador

Abril 1 de 2019


Edwin Reyes Navarrete
No. de Licencia

Profesional CPA - 32.774

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOT</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Fondos disponibles	3	1,619.91	96,724.43
Cuentas por cobrar Relacionadas	4	557,382.27	524,530.67
Cuentas por Cobrar Accionistas	4	-	33,062.19
Impuestos Corrientes	4	11,742.00	14,139.16
Total Activo corriente		570,744.18	668,456.45
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades Planta y Equipo	5	928,120.02	382,312.00
Inversiones no corrientes	6	257,823.00	430,323.00
Otros Activos no corrientes	6	383,476.72	388,131.37
Total Activo no corriente		1,569,419.74	1,200,766.37
TOTAL ACTIVOS		2,140,163.92	1,869,222.82
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar relacionadas locales	7	1,452,174.68	1,195,579.12
Cuentas por pagar no relacionadas	7	10,675.82	2,052.17
Cuentas por pagar accionistas	7	35,937.81	-
Impuestos por pagar	7	7,407.84	28,034.46
Otras obligaciones	7	17,668.83	81,449.12
Total Pasivo corriente		1,523,864.98	1,307,114.87
PATRIMONIO	8		
Capital social		100,000.00	1,040.00
Reserva legal		2,224.70	2,224.70
Aporte a futura capitalización		20,820.34	119,780.34
Resultados acumulados		439,062.91	316,073.58
Utilidad del ejercicio		54,190.99	122,989.33
Total Patrimonio		616,298.94	562,107.95
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,140,163.92	1,869,222.82

Ver notas a los estados financieros

		Años terminados al 31 de diciembre del	
		2018	2017
INGRESOS OPERACIONALES:	NOT		
Ventas Netas	9	400,000.00	355,000.00
Utilidad Bruta		400,000.00	355,000.00
GASTOS OPERACIONALES			
(-)Gastos de Administració	10	-369,769.70	-183,680.10
Total Gastos		-369,769.70	-183,680.10
Utilidad de Operacional		30,230.30	171,319.90
OTROS INGRESOS (EGRESOS)			
(+) Otros ingresos	11	51,955.74	9,687.11
(-) Otros Egresos		-228.74	-421.35
(-) Ingresos del exterior			
Total		51,727.00	9,265.76
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS RTA		81,957.30	180,585.66
15% Participación a los trabajadores		-12,293.60	-25,634.78
Menos 22% Impuesto a la Renta		-15,472.71	-31,961.55
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		54,190.99	122,989.33
Ver notas a los estados financieros			

	Capital pagado	Reserva legal	Reserva De Capital	Aportes Capit-Futuras	Resultados Acumulados	Resultados del ejercicio	Totales
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,040.00	1,990.59	234.11	119,780.34	316,073.58	122,989.33	562,107.95
Última del ejercicio actual						54,190.99	54,190.99
Movimiento en Ctas Patrimoniales	98,960.00			-98,960.00	122,989.33	-122,989.33	-
Aporte a futura Capitalizac aipit							-
Saldo al 31 de diciembre del 2018	100,000.00	1,990.59	234.11	20,820.34	439,062.91	54,190.99	616,298.94

Véase notas a los estados financieros

FARINSA S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en dólares)

6

Flujos de Efectivo por Actividades de Operación

	2018
Efectivo recibido de clientes	148,501
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	-121,737
Cuentas por Cobrar	0
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	26,764

Flujos de Efectivo por las Actividades de Inversión

Activos Fijos	-545,808
Inversiones Corrientes	0
Inversiones Corrientes	430,323
Efectivo neto provisto en las actividades de inversión	-115,485

Flujos de Efectivo por las Actividades de Financiamiento

Obligaciones con terceros	
Obligaciones financiera	0
Efectivo neto provisto en las actividades de Financiamiento	0
Disminución neto del efectivo	-95,105
Efectivo al inicio del período	96,724
Efectivo al final del período	1,620

Conciliación de Actividades de Operación

Utilidad Contable	54,273
Partidas que no requiere desembolsos	
NORMATIVA NIIF	
Inversiones	0
Jubilación Patronal (Impuestos Diferidos)	0
PT, IR, RESERVA LEGAL	27,685
Depreciación	0
Ajuste	81,957
Cuentas por cobrar	1,669
Gastos pagado por anticipado	-253,168
Inventarios	0
Proveedores	217,607
Provisiones e impuestos	-27,685
Pago de interes	0
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	20,381
	(6,383.58)

FARINSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

1. INFORMACION PRINCIPAL

FARINSA S.A. es una sociedad anónima, se constituyó en la Ciudad de Guayaquil - Ecuador en noviembre 30 de 1993, la actividad principal consiste en la instalaciones eléctricas la compañía tiene su domicilio en la Ciudad de Guayaquil, en la Av., Fco. De Orellana, Mz 30 Edif. Bauhaus.

Farinsa S.A. "en liquidación". Antecedente

Con fecha 18 de febrero del 2016 queda inscrita la resolución N° SCVS.INC.DNASD.SD.16.0000693 dictada el 13 de febrero del 2016 por el subdirector de disolución, AB. LUIGI EFRAIN DE ANGELIS SORIANO, la misma que menciona:

Que en el artículo 198 de la Ley de Compañías dispone que: "Cuando las pérdidas alcancen al cincuenta por ciento o más del capital suscrito y el total de las reservas, la compañía se pondrá necesariamente en liquidación, si los accionistas no procedan a reintegrarlo o a limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste baste para conseguir el objeto de la compañía".

Que el Intendente Nacional de Compañías mediante oficio Circular N° SCVS.INC.DNICAI.2015.003, del 10 de noviembre del 2015, notificó a los representantes legales de las compañías que se han registrado pérdidas que representan el 50% o más del capital y reservas, concediéndoles un término de 30 días para que presenten las medidas adoptadas correspondientes;

Que mediante Memorando N° SCVS-INC-DNICAI-2016-0065-M del 18 de enero del 2016, EL Director Nacional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención, envió un detalle de las compañías que se encuentran Incursas en la causal de disolución prevista en el numeral 6 del Artículo 361 de la Ley de Compañías, que no presentaron trámites en contestación al oficio Circular N° SCVS.INC.DNICAI.2015.003, del 10 de noviembre del 2015, por lo que solicita la disolución de oficio de la Compañía FARINSA S.A.

Reactivación de la Compañía

Con fecha 29 de noviembre de 2018, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, emite la Resolución No.SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00011016, la misma que en su artículo primero, resuelve aprobar la reactivación de la compañía "FARINSA S.A. en liquidación", por ser procedente en virtud de lo dispuesto en el artículo 414.1 de la Ley de Compañías, dispone también que el registrador Mercantil del Cantón Guayaquil inscriba el aumento de capital, cambio de valor nominal y reforma del estatuto de la compañía mencionada.

Con fecha siete de diciembre de 2018, el Registro Mercantil del Guayaquil, da cumplimiento a lo ordenado en la Resolución arriba descrita y queda inscrita la respectiva escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Reactivación de la Compañía Farinsa S.A. Aumento de Capital Suscrito, y, Reforma del Estatuto.

Aprobación de los estados financieros, los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Gerencia de la compañía, el 5 de abril de 2019 en opinión de la administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, tales estados financiero y sus notas son responsabilidad de compañía.

Preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y 2017, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017. Estos Estados Financieros, han sido preparados con, Normas Internacionales de Información Financiera NIFF, para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las Pymes).

Bases de Preparación

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo a las Normas de Información Financiera NIIF, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y adoptadas mediante Resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 emitida el 12 de enero de 2011, por la Superintendencia de Compañías, requiere que la administración realice ciertas estimaciones con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, las estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del año 2000.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base contable de acumulación.-

Se elaboran los estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de acumulación o devengado.

Materialidad.-

Se presentará por separado cada clase significativa de partidas similares. La entidad presentará por separado las partidas de naturaleza o función distinta, a menos que no tenga importancia relativa.

Compensación.-

No se compensarán activos con pasivos o ingresos con gastos a menos que así lo requiera o permita una NIIF.

Información comparativa.-

A menos que las NIIF permitan o requieran, otra cosa, se revelará la información comparativa respecto del periodo anterior para todos los estados financieros del periodo corriente, se incluirá información comparativa para la información descriptiva y narrativa cuando esto sea relevante para la compensación de los estados financieros del periodo corriente.

Clasificación de las cuentas

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación.

PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

Activos y Pasivos financieros.-

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistente en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los mismos son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero, es reconocida cuando el derecho contractual de la compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin tener el control o sustantivamente los riesgos y beneficios de ese

Activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar.-

Cuentas por Cobrar.- Son activos registrados al costo al momento de producirse la negociación de la venta del producto o servicio y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

Cuentas por pagar.- Son registradas al costo al momento de la negociación de la compra de un bien y de la recepción de servicios profesionales, que son utilizados para el proceso productivo.

La NIIF, requieren ciertas observaciones sobre los instrumentos financieros que tienen relación con diferentes riesgos que pueden afectar a la compañía como: Mercado Crédito y liquidez

Mercado.- Es el riesgo de que el valor de los flujos futuros de efectivo, fluctúe o cambien en el mercado, esto puede ser generado por variación que haya en la tasa de interés, La administración cree que estos riesgos pueden corresponder a los depósitos bancarios.-.

Crédito.- El riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una de las partes, ya sea por compra o venta. La compañía considera que puede estar expuesta al riesgo de crédito, por esta razón implementa políticas y procedimientos para disminuir estos riesgos.

Liquidez.- Es el riesgo de no disponer de fondos para con sus obligaciones. La administración de la compañía maneja de una forma apropiada sus flujos de efectivo, para cumplir con sus obligaciones

Activos y pasivos por impuesto corriente.-

Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias

Propiedades plantas y equipos

Medición en el Momento del Reconocimiento.-

Los elementos de propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento

Según lo previsto por la gerencia. Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados integrales del período en que se incurren.

Reconoce como activo fijo, a aquellos de propiedad de la empresa siempre que estos generen beneficios para esta, están registrados al costo adquisición, el pago por los mantenimientos son cargadas, mientras que las mejoras de importancia, son contabilizadas

Método de Depreciación, Vidas Útiles y Valor Residual.-

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

Estimaciones Contables.-

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos.-

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

Activos	Tasas
Bienes Inmueble	5%
Vehículos	20%

Pasivos por Impuestos corrientes.-

Están constituidas principalmente por impuestos por pagar con el SRI, los mismos que son regularizados en el mes siguiente con su respectiva declaración.

Otras Obligaciones corrientes.-

Están constituidas principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados por obligaciones establecidas en el código de trabajo como son: provisiones decimos, fondos, aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, (Nota 8)

Reserva Legal

La ley de compañías establece una apropiación de por lo menos el 10% de la utilidad anual después del 15% participación empleados y 25% de impuesto a la renta para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Estas reservas, no están disponibles para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas o aumento de capital.

Reconocimiento de Ingresos-

La compañía reconoce los ingresos cuando se establece la transferencia al cliente de la totalidad de los riegos y beneficios sobre la propiedad de los productos

Reconocimiento de costos y gastos.-

La compañía reconoce los costos y gastos en la medida que son incurridos independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

Participación de los empleados en las utilidades-

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta, estas deben ser con cargo a los resultados integrales del ejercicio en que se devenga,

Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, que obtengan ingresos gravables, se reduce la tasa de impuesto a la renta de forma progresiva, esto es; en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y, del año 2013 en adelante el 22%. La Ley Orgánica para la reactivación de la Economía incremento el impuesto a la renta para las sociedades a partir del este año 2018 del 22% al 25% y del 25% al 28%. No obstante lo mencionado, la tarifa impositiva será el 28% cuando las sociedades tengan acciones o residen en paraísos fiscales.

3. FONDOS DISPONIBLES:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
	(Dólares)	
Caja	0.00	78.24
Bancos Nacionales	1.619.91	96.646.19
	1.619.91	96.724.43

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra los Estados de cuentas Bancarias, determinándose el registro conciliatorio de todas las transacciones y la razonabilidad de sus saldos al cierre del ejercicio auditado. Al 31 de diciembre de 2018, representan saldos en cuenta corriente con el Banco Guayaquil, valores que están disponibles a la vista.

4. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	(Dólares)	
Cuentas por Cobrar Relacionadas Locales	557.382.27	524.530.67
Impuestos corrientes	11.742.00	14.139.16
Otras Cuentas por Cobrar	0.00	33.062.19
	569.124.27	517.732.02

Cuentas por Cobrar Relacionadas Locales.- Entre los principales deudores tenemos: Cia. Ercuholding S.A. US \$388.069, corresponde a un bien aportados a la constitución de un Fideicomiso Mercantil ECUHOLD que constituye con la compañía FARINSA S.A., según escritura de constitución de fecha 24 de diciembre de 2014, con la aportación de. Departamento 6-E, Sexto piso alto del edificio Santorine (1-1-1-43-4-9). Edificio Scala Departamento F Octavo piso. Estacionamiento 71, 72,73,74 y 75 del Edificio Promenade del Condominio Plaza Lagos Town Center II. Y, Oficina 2-18 del edificio Mirador, del condominio Plaza Lagos Town Center II.

Compañía Hacilir S.A. US\$18.700, por concepto de mantenimientos anual de las instalaciones eléctricas, telefónicas y seguridad de la compañía realizados en noviembre del 2015 a Farinsa S.A.

Compañía Ferittcorp S.A US \$43.450, Por servicios prestados en la revisión de sistema eléctrico y mantenimientos de transformadores efectuados en diciembre de 2017

Compañía Panatel del Ecuador S.A. US\$77.000, Por servicios de asesoría técnica y mantenimiento de redes correspondiente al cuarto trimestre de 2018, registrado en el mes de diciembre de 2018.

Créditos Tributarios.- Al 31 de diciembre del 2018, corresponde principalmente US \$11.742 por compras o adquisiciones locales, este saldo tributario es considerado en la declaración del siguiente mes de acuerdo a las leyes tributarias vigentes del ente regulador.

5. ACTIVOS NO CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	31-dic-2017	ADICIONES	BAJAS (Dólares)	VENTAS	31-dic-2018
Terrenos	382.312.00	500.000.00			882.312.00
Vehículos		51.858.14	-	-	51.858.14
Total	382.312.00	551.858.14	-	-	934.170.14
 (-) Depreciación	 -	 (6.050.12).	 -	 -	 (6.050.12)
Totales	382.312.00	545.808.02	-	-	928.120.02

La cuenta Propiedades Planta y equipos, se compone de: Compraventa del solar Numero 5 ubicado en la MZ. 1 en la Urbanización "La Rivera", el cual forma parte del proyecto inmobiliario denominado Ciudad Celeste, de la parroquia urbana Satélite La Puntilla, Cantón Samborondón Provincia del Guayas, el mismo que fue adquirido en escritura de compraventa del 3 de diciembre del 2.013, que otorga la Compañía Corporación Celeste a favor de Farinsa S.A. Por una cuantía de US \$ 382.312 dólares. Con fecha 18 de marzo del 2014, queda inscrito dicho acto o contrato de compraventa en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Samborondón.

Adiciones:

Corresponde a la Compra venta de un bien inmueble compuesto del lote de terreno denominado "CAMELIA", ubicado en el kilómetro treinta y cinco y treinta y seis de la carretera Guayaquil-Salinas, parroquia Chongón Cantón Guayaquil, el mismo que fue adquirido mediante escritura de compraventa del diez junio de 2018, que otorga Armando Moisés Echeverría Mejía a favor de Farinsa S.A. Por una cuantía de US\$ 500.000 dólares. Propiedad que con fecha 16 de Octubre de 2.018, queda inscrito dicho acto o contrato de compraventa en el Registro de la Propiedad de Guayaquil

Adquisición de un Vehículo PATHFINDER ADVANSE marca NISSAN tipo JEEP, color plomo año 2018, para uso de la administración de la compañía. Según factura 002-016-000002538 del 10 de mayo de 2018.

6.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
	(Dólares)	
Inversiones no corrientes	257.823.00	430.323.00
otros activos no corrientes	383.476.72	388.131.37
	641.299.72	818.454.37

Al 31 de diciembre de 2018, la cuenta de otros activos no corrientes registra US\$, 383.476, de acuerdo a la administración de la compañía, corresponden a varios ajustes pendientes por liquidar los mismos que serán regularizados una vez identificados.

Registra también inversiones en acciones por un monto de US\$257.823, las mismas se encuentran registradas al costo y corresponden a.

Mattinaf S.A. Registra cuenta por pagar por US\$142.920, valor incluye US\$132.000, por pagar por servicios profesionales prestado a la compañía Farinsa, S.A. en estudios y factibilidad de proyectos En el área eléctrica y telefónica, y, asistencia técnica en proyectos de ingeniería, efectuados en diciembre de 2017,

Ecuagas S.A. registra cuentas por pagar US\$68.885, y Meritrack S.A. registra cuentas por pagar US\$154.000, por varios conceptos.

Cuenta por pagar accionistas.- por préstamos y anticipos según lote 606 trans 495 \$99.000, valores no generan intereses ni multas.

Otros pasivos.- Registra US\$4.498, de utilidades de años 2014 2016, que hasta la fecha no han sido canceladas a sus beneficiarios y, US\$12.293 utilidades año 2018.

Impuestos Corrientes.- Representan US\$3.373, impuesto a la renta por pagar del periodo 2018, y US\$4.033, IVA valores que son considerados en las respectivas declaraciones, mensual y anualmente, de acuerdo a las leyes vigentes.

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social suscrito por la compañía está constituido por 100.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor de 1.00 dólar cada una, totalmente pagadas, que representa US\$100.000 dólares distribuidos de la siguiente manera

De propiedad de Ecocasa S.A. tres acciones ordinarias y nominativas del valor de un dólar y de propiedad de Misael S.A. Noventa y nueve mil novecientos noventa y siete acciones ordinarias y nominativas de valor de un dólar cada una.

Mediante escritura pública efectuada en la Notaria Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil en noviembre diecisiete de año 2.017, fue aprobado el aumento del capital social de la compañía en US\$98.960, e inscrito en el Registro Mercantil del Guayaquil, el siete de diciembre de 2018, aumento fue aprobado mediante acta de junta general extraordinaria de accionistas celebrada el seis de noviembre de 2.017, dicho aumento registra movimiento en cuentas patrimoniales, expropiando a la cuenta Aportes a capitalizaciones futuras..

Reserva Legal:

De acuerdo con las leyes vigentes, La Ley de Compañías, requiere que las Compañías deban destinar por lo menos el 10% de sus utilidades líquidas anuales a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre de 2018 la compañía cuenta con unas reservas de US\$2.224

Aportes a Futuras Capitalizaciones:

En el año 2018 se expropiaron de la cuenta aportes a futuras capitalizaciones US \$98.960 los mismos que pasaron a formar parte del capital de la compañía Farinsa S.A. según lo estipula el acta de la sesión extraordinaria de la Junta General Universal de Accionistas de la compañía FARINSA S.A. celebrada el seis de noviembre de 2.017, y, registrado según escritura pública efectuada en la Notaria Cuadragésima Séptima del Cantón Guayaquil en noviembre diecisiete de año 2.017, a la fecha queda un saldo de aportes para capitalizaciones futuras, de US\$20.820,

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.

	2.018	2.017
		(Dólares)
Auxiliar	439.063	316.073

9. INGRESOS POR VENTA:

Los ingresos están dados por las actividades operativas de la empresa. Durante el año 2018, la compañía generó ingresos por US \$400.000

10. COSTOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre del 2018, los gastos generales representan: US \$369.769, siendo su valor más representativo: Gastos de personal US\$13.899, expensa comunas US\$ 11.759, Asistencia técnica en proyectos de ingeniería US \$68.750, Estudio de factibilidad de proyectos US \$40.000, Servicios básicos US \$5.437 Revisión indicadores estadísticos US\$ 86.250, asistencia técnica y mantenimientos US\$68.750, otros US\$68.223

11. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2018, Registra US\$41.607, corresponde a dividendos ganados en inversiones en acciones que la compañía mantiene con las compañías Landuni S.A. y Guayhost S.A.

12. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION TRABAJADORES

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, que obtengan ingresos gravables, se reduce la tasa de impuesto a la renta de forma progresiva, esto es; en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y, del año 2013 en adelante el 22%. La Ley Orgánica para la reactivación de la Economía incremento el impuesto a la renta para las sociedades a partir del este año 2018 del 22% al 25% y del 25% al 28%. No obstante lo mencionado, la tarifa impositiva será el 28% cuando las sociedades tengan acciones o residen en paraísos fiscales.

13. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En los años 2018 y 2017 las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	2018	2017
		(Dólares)
SalDOS en Cuentas por Cobrar	a 557.382,27	524.530.67
SalDOS en Cuentas por Pagar	b 1.452.174.68	1,195.579.12

a) Por Cobrar Relacionadas; Emecorp S.A. Compañía Ecuatoriana Nueva Fe S.A, Misael S.A., Hacíir S.A. Ferittcorp S.A. Ecuagas S.A. Inviarel S.A. Maselec S.A. Asemterri S.A, Ercuholding S.A

b) Por Pagar Relacionadas; Inesa S.A., Marianc S.A., Ecocasa S.A., Roniton S.A. Emecorp S.A., Ecuagas S.A. Mattinaf S.A. Asemterri s.A. Misael S.A. Meritrack S.A.

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre Diciembre 31 de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 1 de 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.