

INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S. A.

INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S. A.

CONTENIDO

Memoria de los auditores externos	1
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultados Integrales	3
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6

Estados financieros con la opinión de los Auditores Externos
Al 31 de Diciembre del 2018

INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2018

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes.....	1-2
Estados financieros	
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados integrales.....	4
Estados de cambios en el patrimonio de los socios	5
Estado de flujo de efectivo	6
Notas a los estados financieros.....	7-19

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros de la Junta Directiva y Socios de
INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S. A.
Guayaquil, Ecuador

1.- Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la empresa **INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio de los Socios y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y un Resumen de las Políticas Contables Significativas y otras Notas Explicativas.

Los Estado Financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la empresa **INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, los Resultados de sus Operaciones, los Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

2.- Base de la Opinión

Efectuamos nuestra Auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) nuestra 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. Somos independientes de la empresa **INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S. A.**, de conformidad con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades de Ética de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

3.- Otra Información

La administración es responsable por la preparación de "Otra Información" la cual comprende el Informe Anual de la Administración; pero no se incluye como de los Estados Financieros y ni de nuestro Informe de Auditoría.

Nuestra opinión sobre los Estados Financieros no incluye la "Otra Información", y no expresamos ninguna otra forma de seguridad sobre la misma.

En relación con nuestra Auditoría de los Estados Financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencia material en relación con los Estados Financieros o con nuestros conocimientos obtenidos durante la auditoría, o si contiene errores materiales. Si basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe un error material en esta información, estamos obligados a informar este hecho. No tenemos nada que informa al respecto

4.- Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados

financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables.

5.- Responsabilidad del Auditor en relación de los Estados Financieros

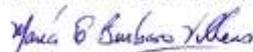
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. La nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento NIAA's. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores materiales.

Como parte de nuestra Auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda Auditoría.

También como parte de nuestra Auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de materiales en los Estados Financieros debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de Auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de Auditoría suficiente y apropiado para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la Auditoría en orden de diseñar procedimientos de Auditoría adecuadas a las circunstancias, y no con la finalidad, opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestros informes de Auditoría sobre las correspondientes revelaciones en Estados Financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de Auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúen como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en conjunto, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones, y si los Estados Financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la empresa **INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S. A.**, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la Auditoría y cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra Auditoría.



MsC. Econ. CPA. María Eugenia Burbano Villacis
SCV-RNAE 1071

INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S. A.

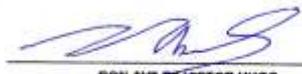
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2018	2017
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(10)	35,787	146,459
Cuentas por Cobrar	(11)	257,293	153,984
Inventarios	(12)	97,475	3,057
Credito tributario	(13)	4,963	0
Total activo corriente		395,518	303,500
Activo no corriente:			
Propiedades, planta y equipo	(14)	459,498	459,498
(-) Depreciación Acum. Propiedad, planta y equipo	(14)	-12,690	-8,400
Total activos no corriente		446,809	451,098
Total activo		842,327	754,598
Pasivo y Patrimonio de los Socios			
Pasivo corriente:			
Cuentas y Documentos por Pagar	(15)	297,908	106,648
Obligaciones bancarias	(16)	51,333	0
Participación de Trabajadores 15%	(17)	0	4,389
Impuesto a la Renta por Pagar	(18)	6,285	396
Obligaciones con la adm.	(19)	673	0
Obligaciones IESS	(20)	1,191	977
Beneficios por Pagar Empleados	(20)	0	2,229
Otros Pasivos corrientes	(21)	0	69,350
Total pasivo corriente		347,391	182,990
Pasivo no corriente			
Cuentas y Documentos por Pagar L/P	(22)	110,000	110,000
Otras cuentas por pagar no corriente L/P	(23)	18,000	18,000
Total pasivo no corriente		128,000	128,000
Total pasivo		475,391	310,990
Patrimonio neto:			
Capital social	(24)	800	800
Reserva Legal	(25)	5,197	5,197
Resultados acumulados	(26)	18,887	95,580
Superavit Revaloración PPE	(27)	342,051	342,051
Total patrimonio neto		366,935	443,608
Total pasivo y patrimonio de los socios		842,327	754,598

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros bajo NIF. *g*



 RON AMLES VICTOR HUGO
 REPRESENTANTE LEGAL



 CARVACA MORAN RAINIERO RICARDO
 CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de actividades ordinarias			
Ventas Netas	(28)	375.338	507.548
Costo de Ventas	(29)	-369.566	-327.242
Utilidad Bruta		<u>5.772</u>	<u>180.307</u>
Gastos administrativos y de Ventas	(29)	-70.458	-66.659
Gastos Depreciación acumulada PPE	(29)	-4.290	-4.290
Otros Gastos	(29)	-1.412	-80.097
		<u>-76.160</u>	<u>-151.046</u>
Utilidad antes de participaciones e impuestos		<u>-70.388</u>	<u>29.261</u>
Provisión para participación a trabajadores		0	0
Provisión para impuesto a la renta	(30)	6.285	396
		<u>4.389</u>	<u>4.389</u>
Utilidad de operaciones continuadas		<u>-76.673</u>	<u>24.476</u>
Resultado integral total del año		<u>(76.673)</u>	<u>24.476</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros bajo NIIF



RON AVILES VICTOR HUGO
REPRESENTANTE LEGAL



CARVACA MORAN RAINIERO RICARDO
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S. A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
 Al 31 de diciembre del 2016 y 2017
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aporte para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reserva fiscalitaria	Resultados Acumulados	Supervivi por Revaloración PPE	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2017	860	-	8.197	-	71.884	325.251	24.476	446.608
Traslado del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Revaloración a la reserva de valuación	-	-	-	-	28.476	-	-28.476	-
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	28.073	-28.073
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	81.891	-	-28.673	345.938
Saldo al 31 de diciembre del 2016	860	-	8.197	-	93.891	-	-	346.958

Los datos adjuntos fueron parte integral de estos estados financieros bajo USF.


RONI AVILES VICTORIANO
 PRESIDENTE LEGAL


CAMELIA MORÁN RUMBERO RICARDO
 CONTRALOR GENERAL

INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	272.029	507.548
Pagos a proveedores de suministros de bienes, servicios y otros	(258.843)	(278.503)
Otras entradas y salidas de efectivo	0	(25.000)
Otros gastos de operación	(175.191)	(75.000)
Efectivo neto utilizado/provisto en actividades de operación	(162.006)	129.045
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Ventas y/o bajas Activos Fijos	0	0
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Préstamos entidades financieras	51.333	0
Préstamos con accionistas	0	0
Efectivo neto provisto de actividades de financiamiento	51.333	0
Aumento/disminución neta de efectivo	-110.672	129.045
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio	146.459	17.414
Efectivo y equivalentes de efectivo al final	35.787	146.459
Utilidad/(Pérdida) neta	(70.388)	24.476
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación de Activos Fijos	(1.996)	0
Depreciación de Activos Fijos	4.290	0
Provisión de impuesto a la renta	-6.285	0
Cambios netos en activos y pasivos:	-89622	104.569
Incremento/disminución en cuentas por cobrar	-103309	0
Incremento/disminución en otras cuentas por cobrar	-4963	0
Incremento/disminución en inventarios	-94418	0
Incremento en otros activos	0	0
Incremento/disminución en cuentas por pagar	182593	0
Incremento/disminución en otras cuentas por pagar	159	0
Incremento/disminución otros pasivos	-69683	104.569
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(162.006)	129.045

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros bajo NIIF


RON AVILES VICTOR HUGO
 REPRESENTANTE LEGAL


CARVACA MORAN RAINIERO RICARDO
 CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DEL CARIBE CARIMAR S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

1.- Actividad y composición de la sociedad

La compañía está constituida en la República del Ecuador, con fecha de inscripción en el Registro Mercantil el 18 de Octubre de 1994 y con fecha de inicio de sus actividades el 08 de Septiembre de 1994 sus principales actividades económicas son: Cultivo de Caña de Azúcar.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es en la Provincia del Guayas, Canton: Samborondon; Parroquia: Tarifa; Ciudadela Urb. La Puntilla calle ave. 2da. No. 9 ubicación a 120 metros de la Central No. 1 de la ciudadela La Puntilla.

Sus actividades están reguladas por la Ley de Compañías, Código Civil, Laboral, Tributario, Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y demás Estatutos Sociales.

2.- Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera en el Ecuador

Mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", y determinó que todas las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia deberán aplicar obligatoriamente estas normas en el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Con resolución N° ADM.8199 del 3 de julio del 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 378 del 10 de julio del mismo año, se ratificó la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Sin embargo mediante Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial N° 438 del 31 de diciembre del 2008, el Superintendente de Compañías estableció un cronograma de aplicación obligatoria de Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Notas a los estados financieros (continuación)

3.- Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en la nota 8.

De acuerdo con la norma de primera aplicación, se ha considerado fecha de transición a las NIIF el 1 de enero de 2011 recalculando los saldos del patrimonio al inicio y cierre del ejercicio precedente así como el resultado de dicho periodo conforme a los principios internacionales.

La emisión de los estados financieros adjuntos fue autorizada por la Gerencia de la Compañía y deben ser aprobados por la Junta General de Socios.

4.- Principales decisiones relativas a las NIIF's

En el proceso de adopción e implementación de Normas Internacionales de Información Financiera, la compañía no ha reconocido y medido algunas de las partidas que conforman los estados financieros (inventarios y beneficios a empleados) de acuerdo a lo indicado por la NIIF 1.

5.- Moneda de presentación

Los presentes estados financieros se expresan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

6.- Responsabilidad de la información

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

7.- Políticas contables

Las principales normas de valoración, principios y políticas contables aplicados por la compañía en la elaboración de los estados financieros han sido las siguientes:

Notas a los estados financieros (continuación)

(a) Efectivo y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

(b) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación cuando se lleva a cabo su adquisición, registrándose inicialmente a su valor razonable. Los activos financieros mantenidos por la sociedad se clasifican como:

- Activos financieros a vencimiento: activos cuyos cobros son de cuantía fija y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.
- Préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa: activos financieros originados por las sociedades a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente como una pérdida por deterioro del valor.

(c) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distinto de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo, que la compañía a determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencia con respecto al monto facturado, debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

(d) Existencias

Se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución. *g*

Notas a los estados financieros (continuación)

(e) Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada periodo, 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 identificable que no generan flujos de efectivos de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que permanece el activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivos. El cálculo del valor en uso requiere que la compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiado para calcular el valor presente.

(f) Clasificación de activos financieros y deudas entre corrientes y no corrientes

En el estado de situación adjunto, los activos financieros y las deudas se clasifican en función de sus vencimientos; es decir, como corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho periodo.

(g) Pasivos Financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

(h) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en pagos fijos o determinables, que no cotizan en mercado activo.

(i) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y/o los servicios prestados en el marco ordinario.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

(j) Impuestos

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles.

(k) Beneficios a empleados

Los pasivos devengados por compromisos con el personal tales como beneficios sociales y otras bonificaciones establecidas por la legislación laboral del Ecuador, se encuentran registrados en las "Obligaciones con empleados y con el IESS" del estado de situación adjunto.

(l) Participación a trabajadores

La compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades contables de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

(m) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de preparación de nuestro informe (30 de Abril del 2018) no se han producidos eventos subsecuentes que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante en los estados financieros.

Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de los estados financieros, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración de la compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica que desarrolla, 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 los efectos finales. *g*

Notas a los estados financieros (continuación)

9.- Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

Este pronunciamiento oficial incorpora las Modificaciones de 2015 a la Norma NIIF para las PYMES (vigentes a partir del 1 de enero de 2019, con aplicación anticipada permitida).

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
NIIF 16	Arrendamiento	Enero 01/2019

10. Efectivo y Equivalente de Efectivo

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 el saldo de las cuentas es como se muestra a continuación:

<u>Activos</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo Equivalente al efectivo	<u>35.787</u>	<u>146.459</u>
	<u>35.787</u>	<u>146.459</u>

(a) Se detalla los saldos acumulados de la cuenta Efectivo y Equivalente de Efectivo por un valor de US\$ 35786,74 al 31 Diciembre 2018 mantenidos en banco de Guayaquil.

11.- Cuentas y documentos por cobrar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el grupo de activos financieros se formaba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas y Documentos por Cobrar	(a) <u>257.293</u>	<u>153.984</u>
	<u>257.293</u>	<u>153.984</u>

(a) Se detalla los saldos acumulados de las Cuentas por Cobrar por un valor de US\$ 257.293 al 31 de Diciembre del 2018, el cual es formado por SURITEC con \$246.838 Y ALEXACORP por \$ 10.455

Notas a los estados financieros (continuación)

12.- Inventarios

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de la cuenta Inventarios fueron los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventarios	97.475	3.057
(a)	<u>97.475</u>	<u>3.057</u>

(a) Se detalla los saldos acumulados de la cuenta Inventarios por un valor de US\$ 97475,3 al 31 Diciembre 2018.

13.- Credito tributario

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de la cuenta Inventarios fueron los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retencion impuesto a la fuente prepagado	3.753	0
Anticipo impuesto a la Renta	1.210	0
	<u>4.963</u>	<u>0</u>

14.- Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de propiedades, planta y equipos se formaba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos	438.051	438.051
Maquinaria, Equipos	0	0
Muebles y Equipos	0	0
Equipo de Computación	0	0
Vehiculos, equipos de transporte	21.447	21.447
	<u>459.498</u>	<u>459.498</u>
(-) Depreciación Acum. Propiedad, planta y equipo	(12.690)	(8.400)
Total Propiedad, planta y equipos	<u>446.809</u>	<u>451.098</u>

(a) Se detalla los saldos acumulados de la cuenta Propiedad, planta y equipos por un valor de US\$ 446,809 al 31 Diciembre 2017 y al 31 de Diciembre del 2018.

Notas a los estados financieros (continuación)

Pasivo corriente

15.- Cuentas y Documentos por Pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las cuentas y documentos por pagar se mostraba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas y Documentos por pagar	14.717	106.648
Proveedores	273.191	0
Otras cuentas por pagar	0	0
(a)	<u><u>287.908</u></u>	<u><u>106.648</u></u>

(a) Se detalla los saldos acumulados de las Cuentas por Pagar US\$ 287,908 al 31 de Diciembre del 2018.

16.- Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las obligaciones bancarias por pagar se mostraba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones bancarias	51.333	0
(a)	<u><u>51.333</u></u>	<u><u>0</u></u>

(a) Se detalla los saldos acumulados de la cuenta obligaciones bancarias por un valor de USD \$ 51.333 al 31 diciembre del 2018, formado por Obligaciones bancarias con USD \$50.000 e interes por pagar por USD \$1.333.

17.- Participación trabajadores por pagar 15%

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la cuenta Participación trabajadores por pagar 15% se mostraba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Participación trabajadores por pagar 15%	0	4.389
(a)	<u><u>0</u></u>	<u><u>4.389</u></u>

(a) Se detalla los saldos acumulados de la cuenta Participación trabajadores por pagar 15% por un valor de USD \$ 0,00 al 31 diciembre del 2018.

18.- Impuesto por Pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la cuenta Impuesto a la Renta por Pagar se mostraba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	6.285	396
(a)	<u><u>6.285</u></u>	<u><u>396</u></u>

(a) Se detalla los saldos acumulados de la cuenta Impuesto a la renta por Pagar por un valor de USD \$ 6,285 al 31 diciembre del 2018.

Notas a los estados financieros (continuación)

Pasivo corriente

19.- Obligaciones con la administración

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la cuenta Obligaciones con la adm. por pagar se mostraba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retención a la fuente	246	0
Retención al IVA	427	0
(a)	<u>673</u>	<u>0</u>

(a) El saldo de obligaciones con la administración tributaria al 31 de diciembre del 2019 es de USD \$ 673.

20.- Beneficios Empleados por Pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la cuenta Beneficios Empleados por pagar se mostraba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios Empleados por Pagar	0	2.229
Obligaciones con el IESS	1.191	977
(a)	<u>1.191</u>	<u>3.206</u>

(a) Se detalla los saldos acumulados de la cuenta Beneficios Empleados por Pagar por un valor de USD \$ 1,191 al 31 diciembre del 2018.

21.- Otros Pasivos por Pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la cuenta Otros Pasivos por Pagar se mostraba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otros Pasivos por Pagar	0	68.350
(a)	<u>0</u>	<u>68.350</u>

(a) Se detalla los saldos acumulados de la cuenta Otros Pasivos por Pagar por un valor de USD \$ 0,00 al 31 diciembre del 2018, dando una reducción del 100% en comparación del año anterior.

22.- Cuentas y doc. Por pagar L/P

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la cuenta por pagar Accionistas L/P se mostraba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por Pagar Accionistas L/P	110.000	110.000
Doc. Por pagar a L/P	0	0
(a)	<u>110.000</u>	<u>110.000</u>

(a) Se detalla los saldos acumulados de la cuenta por pagar Accionistas L/P por un valor de USD \$ 110,000 al 31 diciembre del 2018, manteniéndose igual al año anterior.

Notas a los estados financieros (continuación)

23.- Otros Pasivos No Corrientes L/P

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la cuenta Otros Pasivos No Corrientes por Pagar L/P se mostraba de la siguiente manera:

	2018	2017
Otros Pasivos No Corrientes L/P	18.000	18.000
(a)	<u>18.000</u>	<u>18.000</u>

(a) Se detalla los saldos acumulados de la cuenta Otros Pasivos No Corriente L/P por un valor de USD \$ 18.000 al 31 diciembre del 2018, manteniendos igual al año anterior.

24.- Capital suscrito

El saldo del capital social al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue de US\$ 800 conformado por acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, completamente suscritas y pagadas.

El capital social de la compañía se encuentra integrado de la siguiente manera:

	# acciones	US\$	% participación
RON AVILES VICTOR HUGO	540	540	60,00%
RON VINCES NATALIA VICTORIA	160	160	20,00%
	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100,00%</u>

25. Reserva legal

La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal, hasta que sea como mínimo alcance el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no esta disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o para cubrir perdidas

	2018	2017
Reserva legal	5.197	5.197
	<u>5.197</u>	<u>5.197</u>

26. Resultados Acumulados

Los Resultados Acumulados de la compañía al 31 de Diciembre del 2018 suman:

	2018	2017
Resultados Acumulados	95560	71084
Resultados del Ejercicio	(76.673)	24.476
(a)	<u>18.887</u>	<u>95.560</u>

(a) El valor de resultado del ejercicio al 31 de diciembre del 2018 es negativo por lo que es absorbida por los resultados acumulados de años anteriores.

Notas a los estados financieros (continuación)

27.- Superavit por Revaloración Propiedad, planta y equipo

El Superavit por Revaloración Propiedad, planta y equipo de la compañía al 31 de Diciembre del 2018 suman:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Superavit por Revaloración Propiedad, planta y equipo	342.051	342.051
	<u>342.051</u>	<u>342.051</u>

28.- Ingresos provenientes de actividades ordinarias

Los ingresos de operaciones ordinarias generados en los años 2018 y 2017 corresponden a facturación emitida por actividades. La disminución en comparación con el período 2018 es del 26% menos que el 2017.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total de ventas	375.338	507.548
	<u>375.338</u>	<u>507.548</u>

29.- Costos y gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costo de ventas	(369.566)	(327.242)
Gastos administrativos y ventas	(70.458)	(66.859)
Gastos depreciación	(4.290)	(4.290)
Otros gastos	(1.412)	(80.097)
	<u>(445.726)</u>	<u>(478.287)</u>

30.- Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula de una tasa del 25% sobre las utilidades gravables. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta será reducido 10 puntos sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De igual forma como se menciona en el párrafo anterior se aplicara la tarifa del 22% a las siguientes excepciones, las pequeñas y micro-empresas, los exportadores habituales, quienes mantengan o aumenten el número de trabajadores.

Notas a los estados financieros (continuación)

31.- Reformas tributarias

Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social

Mediante el Registro Oficial No. 877 del 13 de enero del 2013 se publicó el "Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social", su objetivo es reglamentar las reformas legales introducidas por la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social, a fin de alcanzar una cabal aplicación del nuevo marco jurídico tributario.

A continuación un resumen de las reformas tributarias más significativas introducidas por la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social y su Reglamento:

IVA pagado en la prestación de servicios financieros

Los sujetos pasivos que se dediquen a la producción, comercialización de bienes, o a la prestación de servicios gravados con tarifa 12% de IVA, tendrán derecho a utilizar como crédito tributario el Impuesto al Valor Agregado pagado en la utilización de servicios financieros gravados con 12% de IVA, de acuerdo a lo previsto en el artículo 66 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuando el sujeto pasivo no haya realizado ventas, transferencias o prestación de servicios en un período, el crédito tributario se trasladará al período en el que existan transferencias.

Impuesto a la salida de divisas

Cuando el Impuesto a la Salida de Divisas susceptible de ser considerado como crédito tributario para el pago del Impuesto a la Renta causado o su anticipo establecido en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, no haya sido utilizado como tal, en todo o en parte, en la respectiva declaración del ejercicio económico corriente, el contribuyente de dicho impuesto podrá elegir entre una de las siguientes opciones:

1. Considerar dichos valores como gastos deducibles únicamente en la declaración de impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio económico en el que se generaron los respectivos pagos de ISD;
2. Utilizar dichos valores como crédito tributario para el pago del Impuesto a la Renta causado o su anticipo establecido en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, en el ejercicio fiscal en que se generaron o en los siguientes cuatro años; o,
3. Solicitar la devolución de dichos valores al Servicio de Rentas Internas, dentro del siguiente ejercicio fiscal respecto del cual el pago fue realizado o dentro de los cuatro ejercicios posteriores, en la forma y cumpliendo los requisitos que establezca la Administración Tributaria.

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto a los activos en el exterior

Se considerarán como activos en el exterior, gravados con este impuesto, a los fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior, sea de manera directa o a través de subsidiarias, afiliadas u oficinas, las entidades privadas reguladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros y las reguladas por las Intendencias del Mercado de valores de la Superintendencia de Compañías.

La tarifa del impuesto a los activos en el exterior es de 0.25% mensual sobre la base imponible aplicable para los fondos disponibles en entidades extranjeras y de inversiones emitidas por emisores domiciliados fuera del territorio nacional.

Reglamento de comprobantes de venta, retención y documentos complementarios

Los sujetos pasivos que hayan sido autorizados para emitir comprobantes de venta, retención y documentos complementarios electrónicamente mediante mensajes de datos, no están obligados a emitir y entregar de manera física dichos documentos.

Reglamento que establece la información y documentos que están obligados a remitir anualmente a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia

En el Registro Oficial No. 876 del 22 de enero del 2013 se expidió el "Reglamento que establece la información y documentos que están obligados a remitir anualmente a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia". Este reglamento establece la información que cada sociedad se encuentra obligada a remitir electrónicamente a este ente de control en el primer cuatrimestre de cada año.

Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Cabe mencionar que aunque la compañía en la razón social consta como inmobiliaria, en el RUC se detalla su actividad como cultivo de caña de azúcar, por tal motivo se consulto con la UAFE si es necesario realizar el manual de procedimiento de lavado de activo, debido a que el año anterior se le reviso la documentación que el presente y se le elaboro un informe que se adjunto al informe de auditoria del año anterior, en donde nos respondieron que no es necesario por la actividad que consta en el RUC.

Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Socios y autorizados para su publicación 28 de Marzo del 2019.