

EXPRIX S.A.

**Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018**

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 12

Abreviaturas usadas:

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América
- NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
- NIF - Normas Internacionales de Información Financiera
- PYMES - Pequeñas y Medianas Entidades
- Compañía - EXPRIX S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

*A los señores accionistas de
EXPRIX S.A.*

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de EXPRIX S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, 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 nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de EXPRIX S.A., al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras 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". Somos independientes de EXPRIX 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 hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

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

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma. En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra 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 nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos 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 - (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (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 o error.

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 responsables 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 nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra 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, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar 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.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las

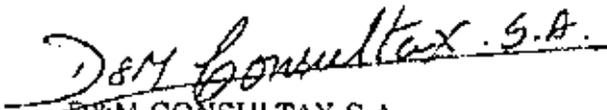
circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir 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 concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. 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 ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos 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.

Comunicamos 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 identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros asuntos

Los estados financieros de EXPRIX S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, no fueron auditados por nosotros ni otros auditores.


D&M CONSULTAX S.A.
SC - RNAE 1155
Guayaquil, 24 de abril de 2019


David Pachay
Representante Legal

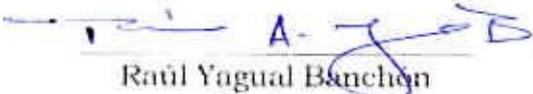
EXPRIX S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	-	39,958
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	74,357	47,500
Activos por impuestos corrientes	6	<u>3,239</u>	<u>7,142</u>
Total de activos corrientes		77,596	94,600
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades	7	225,377	225,377
Otros activos		<u>34,297</u>	<u>6,000</u>
Total de activos no corrientes		<u>259,674</u>	<u>231,377</u>
TOTAL		337,270	325,977
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar y total de pasivos	8	221,551	222,551
PATRIMONIO:			
Capital social	9	1,000	1,000
Aporte para futuras capitalizaciones		2,535	2,535
Resultados acumulados		<u>112,184</u>	<u>99,891</u>
Total de patrimonio		<u>115,719</u>	<u>103,426</u>
TOTAL		337,270	325,977



Maria Córdova Castro
Gerente General



Raúl Yagual Banchón
Contador

Ver notas a los estados financieros.

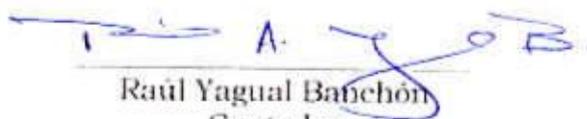
EXPRIX S.A.

Estado de Resultado Integral
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS		15,760	49,818
COSTO DE VENTA		<u>-</u>	<u>(37,030)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		15,760	12,788
Menos: gasto de impuesto a la renta		<u>(3,467)</u>	<u>(2,813)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>12,293</u>	<u>9,975</u>



María Córdova Castro
Gerente General



Raúl Yagual Babchón
Contador

Ver notas a los estados financieros.

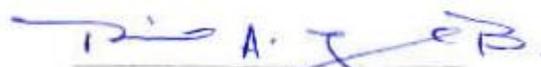
EXPRIX S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuras capitalizaciones</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Diciembre 31, 2016	1,000	2,535	89,916	93,451
Utilidad del año	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,975</u>	<u>9,975</u>
Diciembre 31, 2017	1,000	2,535	99,891	103,426
Utilidad del año	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,293</u>	<u>12,293</u>
Diciembre 31, 2018	<u>1,000</u>	<u>2,535</u>	<u>112,184</u>	<u>115,719</u>



María Córdova Castro
Gerente General



Raúl Yagual Banchón
Contador

Ver notas a los estados financieros.

EXPRIX S.A.

Estado de Flujo de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	15,760	49,818
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(27,421)	(37,047)
Impuesto a la renta	-	<u>(2,813)</u>
Total flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	(11,661)	9,958
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Propiedades y equipos y total flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(28,297)	-
EFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento del efectivo y bancos	(39,958)	9,958
Saldo al comienzo del año	<u>39,958</u>	<u>30,000</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	=	<u>39,958</u>



Maria Córdova Castro
Gerente General



Raúl Yagual Banchón
Contador

Ver notas a los estados financieros.

EXPRIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018

[En dólares de los Estados Unidos de América]

1. INFORMACIÓN GENERAL

EXPRIX S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil provincia Guayas - Ecuador en abril 17 de 1997, La principal actividad de la Compañía, constituye actividades inmobiliarias

Sus instalaciones operativas se encuentran ubicadas en la Provincia del Guayas, cantón Guayaquil, edificio Induauto, Av. Quito y 9 de octubre Su Registro Único de Contribuyente es 0991389393001.

El gerente general de la Compañía es la Sra. María Córdova Castro, con un periodo de duración de cinco años, contados a partir del 16 de noviembre del 2016, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía.

2. BASE DE PRESENTACIÓN

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de EXPRIX S.A., al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de conformidad con las Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (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 costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

2.4 Efectivo y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar incluyen principalmente clientes y empleados, las cuales que son valorizadas a valor nominal.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización.

2.6 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios

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 y gastos imponibles o deducibles y partidas que no se verán gravables o deducibles. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas a final de cada periodo. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25%

2.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por la actividades inmobiliarias.

EXPRIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

2.8 Costos y gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.9 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. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas *que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.*

AL 31 de diciembre la compañía no ha realizado ninguna estimación por no considerarse necesaria a los estados financieros adjuntos.

4. EFFECTIVO Y BANCOS

Representan principalmente depósitos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses y no se encuentra restringido su uso.

5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Representan principalmente anticipos a proveedores por la compra de bienes o servicios los cuales serán cancelados en un promedio de 120 días.

6. IMPUESTOS

Un detalle de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario IVA	601	1,037
Crédito tributario IR	<u>2,638</u>	<u>6,105</u>
Total	<u>3,239</u>	<u>7,142</u>

Aspectos tributarios: 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:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro-asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Reformas a varios cuerpos legales

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".

EXPRIX S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleo química; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agro-asociativo.
- 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.
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

7. PROPIEDADES

Representa un terreno el cual se encuentra valorado al costo histórico.

8. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	134	1,134
Accionistas	<u>221,417</u>	<u>221,417</u>
Total	<u>221,551</u>	<u>222,551</u>

EXPRIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Accionistas - Representan créditos otorgados para capital de trabajo, no generan intereses y serán cancelados en función al rendimiento de la compañía o capitalizados en caso de ser necesario.

9. PATRIMONIO

Capital social - El capital suscrito y pagado consiste en 1,000 acciones ordinarias, pagadas con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la Gerencia de EXPRIX S.A., el 24 de abril de 2019 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de EXPRIX S.A., los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 24 de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
