AUDITORES
CONTRALORES
CONSULTORES

CONSULTORES GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS

ARTICOLATI C.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ARTICOLATI C.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONTENIDO

	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	*3*
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS:	
Balance general	*4*
Estado de Resultados	*5*
Estado de evolución del patrimonio de los socios	*6*
Estado de Flujo de efectivo	*7*
Notas a los estados financieros	*8*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
ARTICOLATI C.A.

Informe sobre los Estados Financieros
Hemos auditado el balance general adjunto de **ARTICOLATI C.A.** al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados Financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes y del control interno determinado por la administración como permitir la preparación de los estados financieros libres errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas Internacionales de Auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planificamos y realizamos la auditoria para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoria comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, sobre la materialidad. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoria que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoria también comprende la evaluación de las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como de la presentación de los estados financieros.

Opinión
En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los asuntos importantes, la situación financiera de **ARTICOLATI C.A.** al 31 de diciembre del 2018, y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha con normas Internacionales de Información Financiera

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario de **ARTICOLATI C.A.** al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

C.P.A / M.B.A Alberto G Guzmán M –Socio
RNC No. 23609

Mayo 23 del 2019
Guayaquil – Ecuador

AUDITORES
CONTADORES
CONSULTORES

CONSULTORES GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS CIA.LTDA.
RNAE-2 No. 361

ARTICOLATI C.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2018	2017
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Disponible	3	143	64.654
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	3.752.532	1.888.127
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		3.752.675	1.952.781
PROPIEDADES Y VEHICULOS	5	3.094.171	4.792.320
TOTAL ACTIVOS		6.846.846	6.745.102
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS:			
Obligaciones con instituciones financieras	6	56.938	56.938
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	804.320	791.308
Pasivos acumulados		11.223	11.223
Impuestos		66.898	62.632
Total pasivos corrientes		939.379	922.100
Deuda a largo plazo		0	0
PATRIMONIO:			
Capital social	8	100.000	100.000
Reserva legal		50.000	50.000
Reserva por Valuación		4.460.000	4.460.000
Resultados Acumulados		1.307.619	1.308.244
Resultados del Ejercicio		-10.152	-95.242
TOTAL PATRIMONIO		5.907.467	5.823.002
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		6.846.846	6.745.102

Representante legal

Katia Borja Alvear
0905921227

Contador General

Eco. Irene Manjarres O
0910259027

ARTICOLATI C.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Nota	Diciembre 31 2018	2017
INGRESOS			
	10		
Otros		18	339
TOTAL INGRESOS		**18**	**339**
COSTOS DE VENTA			
GASTOS DE ADMINISTRACION		10.170	-22.759
GASTOS FINANCIEROS			
PERDIDA EN VENTA DE BIENES			-72.822
OTROS			
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS		**10.170**	**-95.581**
UTILIDAD /PERDIDA DEL EJERCICIO		**-10.152**	**-95.242**
Participación de trabajadores			
Base Imponible		**-10.152**	**-95.242**
Impuesto a la renta		**0**	**0**
Pérdida Neta		**-10.152**	**-95.242**

Representante legal

Katia Borja Alvear
0905921227

Contador General

Eco. Irene Manjarres O
0910259027

ARTICOLATI C.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

		Utilidades Retenidas			
	Capital Social	Reserva Legal	Adopción por primera vez NIIF	Resultados Acumulados	Total
			[US DOLARES]		
Saldo AL 31 de Diciembre del 2015	100.000	3.379	4.460.000	183.874	4.747.253
Amortización de pérdidas				74849	74.849
Resultados del Ejercicio				1.289.581	1.289.581
Saldo AL 31 de Diciembre del 2018	100.000	3.379	4.460.000	1.548.303	6.111.682
Apropiación a Reserva legal		46.621		-46.621	0
Participación de trabajadores 2016				-152.759	-152.759
Resultados del Ejercicio				-1304	-1.304
Saldo AL 31 de Diciembre del 2017	100.000	50.000	4.460.000	1.307.619	5.917.619
Resultados del Ejercicio				-10152	-10.152
Saldo AL 31 de Diciembre del 2017	100.000	50.000	4.460.000	1.297.467	5.907.467

Ver notas a los estados financieros

Representante legal

Katia Borja Alvear
0905921227

Contador General

Eco. Irene Manjarres O
0910259027

ARTICOLATI C.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del Ejercicio	-10.152	-85.242
Depreciación		
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	-1.864.405	726.541
Impuestos por cobrar		
Inventarios	-	851.498
Cuentas por pagar	17.279	199.193
Dividendos	94.617	-
Impuestos		25.809
Participación de trabajadores		-191.438
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	-1.762.660	1.014.331
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Instalaciones en proceso		
Dación en pago de terreno (origino una pérdida)	1.698.149	949.695
Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión	1.698.149	-949.695
Efectivo neto	-64.512	64.636
Efectivo y Equivalente de efectivo al inicio del año	64.655	19
Efectivo y Equivalente de efectivo al final del año	144	64.655

Representante legal

Katia Borja Alvear
0905921227

Contador General

Eco. Irene Manjarres O
0910259027

ARTICOLATI C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDADES:

La Compañía está constituida en Ecuador desde el 10 de septiembre de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil en fojas 58.532 a 58.545, numero 16.692 y anotada bajo el número 25.959 del Repertorio el 10 de septiembre de 1997. Regulada por la Ley de Compañías con plazo de duración de 50 años. Su actividad principal es la explotación agrícola.

Mediante escritura pública de febrero 23 del 2012, registrada en la Notaria cuarta del Cantón Guayaquil, de acuerdo a la Resolución No. SC.IJ.DJC. G.12.0002580, dictada el 22 de mayo del 2012, por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de junio del 2012 se aumenta el capital de la compañía en US$ 99.200.00, quedando el nuevo capital suscrito en US$ 100.000.00 y el capital autorizado en US$ 200.000.00.

El domicilio principal está ubicado en el Km. 2.5 de la A. Juan Tanca Marengo, centro comercial Dicentro local 27, en la ciudad de Guayaquil.

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

Indicadores de la economía al 31 de diciembre:

AÑOS	INDICE DE INFLACION
2017	-0,20
2016	1,12
2015	3,38
2014	3,66
2013	2,70

2. POLÍTICAS CONTABLS SIGNIFICATIVAS.

BASE DE PRESENTACION

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros en US$ Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que es la moneda funcional y de curso legal de la República del Ecuador; y , están preparados en base a las Normas internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del año 2012 emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, entidad encargada del control y vigilancia. La base de presentación es el costo histórico modificado con efecto en el patrimonio por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las NIIF's son autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, entidad encargada del control y vigilancia. La Superintendencia de Compañías mediante

Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre del 2006, dispuso que las NIIF's sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero del 2010.

Los estados financieros han sido preparados sobre la hipótesis de negocio en marcha. Lo que significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa continuara sus actividades de operación. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene ni la intención, ni la necesidad de liquidar o disminuir en forman importante el nivel de sus operaciones.

ARTICOLATI C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 02 de mayo del 2018, y fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), Las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicados de manera uniforme a todos los periodos que se presenten

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos de inmediata disponibilidad. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivo corriente en el estado de situación financiera.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distintos 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 las cuentas por cobrar

Las ventas se realizan sobre la base de los términos normales de crédito y las cuentas por cobrar no devengan intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de los términos normales del crédito, las cuentas por cobrar se valoran al costo amortizado utilizando el de interés efectivo. Al final de cada periodo de notificación, el importe en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que las cantidades no son recuperables. Si es así, una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, debe medirse al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La administración ha determinado que el costo amortizado no presenta diferencia con respecto al monto facturado, debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados. El ingreso por intereses se reconoce como ingresos de inversiones y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva.

La administración no considera necesario reconocer provisión para cuentas dudosas, debido a que la experiencia histórica establece la recuperabilidad de las cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto por vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. *No tienen fecha de vencimiento y no generan interés.*

Propiedades y Equipos-

Medición en el momento de su reconocimiento. *- Se medirán inicialmente por su 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 planeado.*

Medición Posterior al reconocimiento: Modelo de Revaluación

Posteriormente del reconocimiento inicial, el terreno, está registrado a su valor revaluado, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones. Cualquier aumento en la revaluación de la propiedad se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio en la cuenta reserva de revaluación, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

El resultado de la revaluación de los activos incluidos en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida

que el activo es utilizado por la Compañía. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del periodo.
Los efectos de la revaluación de los activos general, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales. *- El costo de las propiedades se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. El cual no ha sido efectuado*

Los costos por mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado en los activos fijos, es reconocido como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

2.1 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.
Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, que no cotizan en un mercado activo. La compañía tiene implementados políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados

2.2 Activos y Pasivos Financieros
Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos y pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambio a resultados, cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes y diferidos.

La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.3 *Impuestos*

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

Impuesto Corriente

El impuesto por pagar 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 ingreso o gastos disponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.
Impuestos corrientes, relacionados con la misma autoridad fiscal y la compañía tiene la intención de liquidarlos como netos.

2.4 *Reconocimiento de Ingresos*

Los ingresos se registran al valor razonable de la venta de los productos y se registran en el periodo en que se realizan.

2.1 *Costos y Gastos*

Los costos se registran cuando se realizan y se conocen.

3. *Disponible*

	2018	2017
	(US DOLARES)	
Banco	143	64.654
	143	64.654

4. *Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar*

		2018	2017
Cuentas por cobrar Relacionada.- Alfadomus	(1)	3.649.081	1.783.775
Impuestos:			
Crédito tributario – Anticipo Impuesto a la Renta		15.607	16.508
Crédito Tributario – IVA	(2)	87.844	87.844
TOTAL		**3.752.531**	**1.888.127**

(1) El saldo corresponde a:

- Venta de terreno por US$ 1´722.792.54, el mismo que se prestó a la compañía Alfadomus.
- Reclasificación de la cuenta anticipo proveedores a cuentas por cobrar relacionadas por US$ 743.113.72
- Ver nota (5).

(2) El saldo de la cuenta incluye, US$ 49.205.52 de IVA proveniente de las facturas por compra de adoquín.

5. *Propiedades y vehiculos*

Al 31 de diciembre el saldo de los equipos es el siguiente:

	Saldo 31/12/2016	Adiciones	Ventas	Saldo 31/12/2017	Ventas	Saldo 31/12/2018
COSTO:						
Terreno (1)	3.669.479	1.952.781	999.320	4.622.940	-1.698.149	2.924.791
Edificio	188.302			188.302		188.302
Vehiculo (2)	0			0		0
Adecuación de terreno				0		0
Total Costo	3.857.782	1.952.781		4.811.243		3.113.094
(-)Depreciación Acumulada	-15.157	-3.766,04		-18.923		-18.923
Propiedades y vehiculo Neto	3.842.625	1.949.015		4.792.320		3.094.171

1) Mediante escritura pública celebrada ante la notaria vigésima octava en Junio 2015 se adquirió a la compañía Mejobrit S.A. un lote de terreno de 4.58 hectáreas, ubicadas en el recinto Petrillo km. 30 vía a Daule e inscrita en el Registrador de Propiedad con el No. 287 y anotada bajo el No. 379 del repertorio en noviembre 25 del 2015.

2) El en el ejercicio 2016, se da de baja vehículo por US$ 3.673.60 contra la depreciación acumulada.

3) El terreno se revalorizado en el año 2012 de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, se tomo como base el avaluó municipal. El efecto neto de la revalorización de estos activos fue contabilizado con cargo al patrimonio–reserva por valuación, el cual ascendió a US$ 4.460.000

4) En el 2017, la compañía efectuó lo siguiente;
   Compra:
   - De un terreno 48819,53 mt2 ubicada en el km 30 de la vía a Daule, cantón Nobol, a la cia relacionada Alfadomus por US $ 1´952.781,20 (valor por mt2 US $ 40)

   Venta:
   - De un lote de terreno de 10.406, mt2 ubicada en el km 30 vía Daule, cantón Nobol a la cia Ambiensa S.A. por $ 343.425 (valor por mt2 de US $ 33).
   - De un lote de terreno de 14.576,, mt2 ubicada en el km 30 vía Daule, cantón Nobol a la cia Tropicalcost S.A.
   - por $ 583.972 (valor por mt2 de US $ 40)

   En el 2018, la compañía efectuó lo siguiente;

- La compañía dio garantía un terreno por un préstamo de US $ 750.000 a favor de la compañía relacionada ALFADOMUS S.A. el cual no fue pagado, el cual el acreedor ejecuto la garantía del terreno por US $ 1´698 mil, que incluye capital e intereses.

6. *Obligaciones con instituciones Financieras*

Al 31 de diciembre, el saldo de la cuenta es el siguiente:

	2018	2017
Sobregiro bancario	56.938	56.938
TOTAL	**56.938**	**56.938**

(1) La compañía mantiene una deuda con Banco de Guayaquil que venció en agosto del 2018, al 11.23% de interés anual.

7. *Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar*

Al 31 de diciembre, el saldo de la cuenta por pagar incluye los siguientes valores:

	2018	2017
Cuentas por pagar locales (1)		
Cuentas por pagar accionistas	610.883	597.871
Participacion Trabajadores (2)	193.437	193.437
TOTAL	**804.320**	**791.308**

(1) Corresponden a:
saldo a pagar US$ 271.777.33 por la compra de terreno (US$ 111.582.67 fue cubierto por accionista. Ver nota 4) y US$ 180.200.71 cheques girados y no pagados a la compañía Q3 por relleno del terreno en obras del 2014, que fueron capitalizadas.

(2) La compañía no ha pagado la participación de trabajadores de la utilidad del 2016, por la venta de un terreno. Esta situación deberá regularizar la administración.

Cuentas por cobrar y pagar - relacionadas

De acuerdo con NIIF las cuentas por pagar con partes relacionadas deberían generar intereses, los préstamos a largo plazo entre partes relacionadas, deben reconocerse inicialmente al valor razonable, que es el valor descontado de los pagos futuros del préstamo, utilizando una tasa de interés (de mercado) basada en la tasa que el prestatario pagaría a un prestamista no relacionado, por un préstamo en condiciones similares (monto, plazo, garantía, etc.). Cuando no está pactada una tasa de interés o existiendo una, ésta es más baja que la del mercado, resultará una diferencia entre el monto del préstamo y el valor razonable descontado. Esta diferencia se registrará como gasto financiero en la Controladora.

8. *Capital Social*

Al 31 de diciembre del 2018 el capital suscrito y pagado está constituido por 100.000 acciones de US$ 1.00 cada una; ordinarias y nominativa.
En el año 2012, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 19 de junio del 2012, la compañía aumento el capital emitido mediante aportes provenientes de la cuenta aporte para futuro aumento de capital por US$ 99.200 que equivale a 99.200 acciones. El capital autorizado de la compañía es de US$ 100.000.

Un detalle del capital suscrito de la compañía es el siguiente:

Accionistas:	Acciones	Capital US$ dólares	% de participación
Katya Borja Alvear	99.998	99.998,00	100,00%
Eco, Carlos Julio Emanuel	2	2.00	00.002%
Total	**100.000**	**100.000.00**	**100.00%**

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

Reserva por Revaluación –
El saldo de la cuenta superávit por revaluación representa la utilidad no realizada por la revaluación en el ejercicio anterior de Terrenos. De acuerdo con las normas sociotarias vigentes, el saldo de la cuenta superávit por revaluación no esta sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser objeto de capitalización o de absorción de pérdidas, previa decisión de la Junta General de Accionistas. Las Normas Internacionales de Información Financiera, establecen que la reserva por valuación podrá ser transferida a los resultados acumulados en la medida de la utilización de dichos activos.
Pérdidas Acumuladas –
La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pordida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la Utilidad Gravable. Al 31 de diciembre del 2018 la compañía amortizó US$ 74.849.36 de las pérdidas acumuladas.

9. *Ingresos*

En el año 2016, la compañía registro una utilidad en venta de activos fijos por US$ 1.429.787.06 por la venta de un terreno en el Km. 30 vía a Daule según escritura publicada registrada ante el notario Segundo del Cantón Guayaquil.

En el año 2017 y 2018, la compañía no ha generado ingresos del giro del negocio.

10. Contingencias

Durante el año 2018, la compañía no ha generado ingresos del giro del negocio. Registra utilidad en venta de activos fijos por US$ 1.429.787.06 por la venta de 3.5 hectáreas de terreno en el Km. 30 vía a Daule según escritura publicada registrada ante el notario Segundo del Cantón Guayaquil.
En diciembre 15 del 2015, la gerencia de la Compañía firmo como garante (garantía solidaria) de un préstamo otorgado por PMB NEGOCIOS S.A. por US$ 429.223.00 (cuatrocientos veintinueve mil doscientos veintitrés 00/100 dólares) a favor de Compañía Agrícola Industrial Alfadomus C, Ltda., cuyo desembolso fue recibido por Alfadomus compañía beneficiaria. El vencimiento de la obligación diciembre del 2018 y una tasa de interés del 12% anual.

En garantía de esta deuda y como garante Articolati C. A. entrego hipoteca sobre 1 lote de terreno fracción numero Dos-B de veinte mil metros cuadrados ubicados en la parroquia Petrillo del cantón Nobol, ubicado en el km. 29 vía a Daule (clave catastral 0925500203020500O), mediante la constitución del Fideicomiso Garantía Inmonobol .

11. Impuesto a la renta

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo, en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiera declara todo o en parte; y, en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos. Al 31 de diciembre del 2018, la compañía no ha sido revisada por las autoridades del Servicio de Rentas Internas. La facultad fiscalizadora del Servicio de Rentas Internas (SRI) está vigente por los últimos tres ejercicios económicos 2013 al 2018 inclusive. La administración considera que, de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

El gasto por impuesto a la renta se registra como una deducción de las utilidades disponibles. Hasta diciembre 31 del 2018 debe provisionarse el 25% de las utilidades del periodo, 15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario y sus reformas, el art. 38 establece que las sociedades calcularan el impuesto causado aplicando la tarifa del 25% sobre el resto de las utilidades.

El anticipo de Impuesto a la Renta para el ejercicio 2018 será igual a la aplicación de la formula dispuesta en el art.41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y art. 76 del Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. La compañía tiene pendiente de pago anticipos de impuesto a la renta.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, la Empresa puede amortizar las pérdidas fiscales con las utilidades que obtuviere dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que la amortización exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas. Al 31 de diciembre del 2016 la compañía amortizo US$ 74.849,36 de pérdidas acumuladas de los ejercicios 2013 y 2015.

En el 2016, la compañía genero una utilidad proveniente de la venta de terreno por US $ 1'429 mil, por la venta de terreno en el km 30 vía Daule, la misma que no generó impuesto por considerarse una utilidad ocasional de acuerdo con el art. 18 del reglamento para la aplicación de la ley de Régimen Tributario Interno. Que dice:

Art. 18.- Enajenación ocasional de inmuebles. - No estarán sujetas al impuesto a la renta, las ganancias generadas en la enajenación ocasional de inmuebles. Los costos, gastos e impuestos incurridos por este concepto, no serán deducibles por estar relacionados con la generación de rentas exentas.

12. *Partes relacionadas*

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de èstas. También si tienen transacciones con sociedades en Paraisos Fiscales, por proporción de transacciones o si los precios no se ajustan al principio de piena competencia.

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
ACTIVO: Cuentas por cobrar	3.649.081	1.783.775	2.486.870
PASIVO: Cuentas por pagar accionista	604.883	597.871	126.300

13. *Precios de transferencias*

Mediante Decreto 2430 de diciembre 31 del 2004, el Servicio de Rentas Internas, establece normas que deben observar para los precios de transferencia entre partes relacionadas para la aplicación del principio de piena competencia. Según lo dispuesto en la Resolución No. NAC-DGER2006-161 dispuso a las Compañías elaborar un informe sobre precios de transferencias que debe presentarse dentro de los seis meses posteriores a la fecha de declaración del Impuesto a la Renta.

Mediante la resolución No. NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicadas en el Registro Oficial No. 324; reformada por la Resolución NAC-DGERCGC13-00011 del 24 de enero del 2013, y la Resolución NAC-DGERCGC15-0000455 de mayo 29 del 2015, modifico las condiciones para la presentación del anexo e informe integral de Precios de Transferencia así: Los contribuyentes que realicen operaciones con relacionadas por un monto acumulado superior a los US$ 3.000.000,00 deben presentar al SRI el anexo de Precios de Transferencia; y, si las operaciones superan los US$ 15.000.000,00, se debe presentar el informe de Integral de Precios de Transferencia. La Compañía no está obligada a presentar los informes antes indicado, debido a que no cumple con los requisitos antes indicados.

14. *Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos*

La Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavados de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Primer Suplemento del RO. No. 352 del 30 de diciembre del 2010, determino la obligación de informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAFE) a través de la entrega de los reportes previstos en el art. 3 de la Ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros las personas naturales y jurídicas sea de la construcción o de la inversión e intermediación inmobiliaria. La compañía no está inmersa en esta obligación.

15. *Aprobación de estados financieros*

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados mediante acta, por la junta de accionistas y por la administración de la misma.

16. *Eventos Subsecuentes*

A la fecha de emisión de este informe, no tenemos conocimiento de eventos importantes que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros y la continuidad de negocio en marcha.

Katia Borja A.
Gerente General

Eco. Irene Manjarres
Contadora