

INFORME SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS AUDITADOS POR
LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

TOMSA S.A.



TOMSA S. A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

CONTENIDO

- INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO Y CONCILIACIÓN DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN)
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de TOMSA S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de TOMSA S.A., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 cuyo informe de fecha abril 21 de 2018, fue emitido con opinión no modificada.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de TOMSA S.A. al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.

Fundamentos de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras 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 TOMSA S.A. de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del 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 proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos Claves de la Auditoría

4. *Anticipos a terceros*

El 22 de noviembre de 2018, la compañía por motivo de la enajenación del terreno denominado “La Isla” efectuó desembolso en calidad de anticipo por la gestión de venta que realizó la compañía Inmobiliaria OPEN HOUSE S.A. IOH por el valor de US\$ 64.982, quien presentó su respectivo pagaré. Véase Nota 7.

5. *Préstamos recibido de terceros*

El 21 de noviembre de 2018 la compañía recibió préstamo de parte de la compañía Promotora LFG S.A. por US\$ 24.368 según acuerdo verbal el cual no genera intereses, ni posee fecha de vencimiento. Asimismo el 21 de noviembre de 2018 TOMSA S.A. recibió un préstamo de Compañía de Servicios Empresariales Lecompre S.A. por US\$ 40.614 según acuerdo verbal el cual no genera intereses, ni posee fecha de vencimiento. Véase Nota 11.

6. *Enajenación de propiedad*

Según Escritura Pública el 07 de noviembre de 2018, la compañía enajenó un terreno de 20 hectáreas (Ha) denominada 'La Isla' a la compañía de Servicios de Asesoría Empresarial Serviase – Emp S.A., por un valor de US\$ 7'000.000 y ubicado en el sector La Barranca, parroquia Tarifa del cantón Samborondón. La compañía obtuvo una utilidad en venta por US\$ 6'983.935. Véase Nota 8 y 20.

7. *Cesión - Transferencia de Acciones*

Con fecha 26 de diciembre de 2018, el accionista FIDEICOMISO GCC20 en calidad de accionista de TOMSA S.A. procedió a ceder y transferir 20.000 acciones a las personas naturales mediante 'Cesión o Transferencia de Acciones'. Véase Nota 14.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

8. La dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF aplicables en Ecuador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.
9. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base fundamental excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
10. La Presidencia y Gerencia General son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Véase Anexo A)

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
12. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en anexo adjunto a este informe. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

13. De acuerdo con disposiciones tributarias, el Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias de **TOMSA S.A.** del año fiscal 2018 incluyendo la revisión de las declaraciones mensuales de retenciones en la fuente de IVA, impuesto a la renta y demás obligaciones fiscales exigidas por el ente regulador, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2019 salvo otras disposiciones, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas – SRI.



**HPL AUDITORES EXTERNOS
S.A. No. Registro Superintendencia
De Compañías: SC-RNAE 926**



**CPA. Jimmy Limones Rodríguez
SOCIO – GERENTE
Registro Profesional CPA. No. 15.101**

Guayaquil, marzo 29 del 2019

Anexo A

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría realizada a TOMSA S.A. por el ejercicio económico 2018. Asimismo:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de TOMSA S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad 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 con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

TOMSA S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u> Re -expresado
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente de efectivo	5	17.347	3.079
Cuentas por cobrar	6	6.733.984	24.900
Pagos anticipados	7	159.241	90.000
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>6.910.573</u>	<u>117.979</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, terrenos	8	1.501.241	1.741.241
Intangibles, neto	9	271	357
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>1.501.511</u>	<u>1.741.598</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>8.412.083</u>	<u>1.859.577</u>
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar relacionadas	10	110.926	95.925
Otras cuentas por pagar	11	64.982	0
Anticipos recibidos de terceros	12	0	60.000
Impuestos por Pagar	13	12	12
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>175.920</u>	<u>155.937</u>
TOTAL PASIVOS		<u>175.920</u>	<u>155.937</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	14	800	800
Aportes futura capitalización	15	37.000	37.000
Resultados Acumulados	16	7.541	12.565
Otros resultados integrales acumulados	17	1.434.364	1.658.299
Resultado del ejercicio		6.756.459	(5.024)
TOTAL PATRIMONIO		<u>8.236.164</u>	<u>1.703.640</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>8.412.084</u>	<u>1.859.577</u>



María Isabel Coello Coello
Gerente General


EC. Cecilia Acosta Herrera
Contadora General

Véase notas a los estados financieros

TOMSA S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresado en dólares de E.U.A.)			
	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS			
Ingresos no operacionales			
Alquiler de terrenos	18	<u>0</u>	<u>4.900</u>
Total Ingresos			4.900
GASTOS			
Gastos de administración	19	(227.431)	(9.898)
Gastos financieros	19	<u>(44)</u>	<u>(26)</u>
Total gastos		(227.476)	(9.924)
Otros ingresos no operacionales			
Utilidad en venta de propiedad	20	6.983.935	0
RESULTADO CONTABLE		6.756.459	(5.024)
Participación laboral 15%	21	0	0
Resultado antes de impuesto a la renta		6.756.459	(5.024)
(-) Ingreso exento no objeto de impuesto a la renta	21	(6.983.935)	0
Impuesto a la renta 25% año 2018, anticipo mínimo definitivo 2017.	21	0	(28)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		6.756.459	(5.052)
OTRO RESULTADO INTEGRAL - ORI			
Superávit por revaluación de propiedades		<u>0</u>	<u>549.933</u>
RESULTADOS INTEGRALES NETO DEL EJERCICIO (S)		<u>6.756.459</u>	<u>544.881</u>


María Isabel Coello Coello Gerente
General


EC. Cecilia Acosta Herrera
Contadora General


Véase notas a los estados financieros


TOMSA S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS
ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital</u>	<u>Aportes Fut.</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Otros</u>	
	<u>Social</u>	<u>Capitalización</u>	<u>Años</u>	<u>Resultados</u>	<u>TOTAL</u>
			<u>Anteriores</u>	<u>Integrales</u>	
Saldo al 31 Diciembre del 2016	<u>800</u>	<u>7.000</u>	<u>20.681</u>	<u>1.108.366</u>	<u>1.136.847</u>
Aporte aumento de capital (Véase Nota 15)		30.000			30.000
Registro de anticipo pagado 2016 (2 cuotas)			(6.041)		(6.041)
Ajuste crédito tributario años anteriores			(2.076)		(2.075)
<u>Otro Resultado Integral:</u>					
• Superávit por revalorización PPE (Véase Notas 8 y 17.1)				549.933	549.933
Pérdida del ejercicio	_____.	_____.	(5.024)	_____.	(5.024)
Saldo al 31	<u>800</u>	<u>37.000</u>	<u>7.541</u>	<u>1.658.299</u>	<u>1.703.640</u>
Diciembre del 2017					
Enajenación de terreno (Véase Nota 17.2)				(223.935)	(223.935)
Utilidad neta del ejercicio	_____.	_____.	6.756.459	_____.	6.756.459
Saldo al 31 Diciembre del 2018	<u>800</u>	<u>37.000</u>	<u>6.764.000</u>	<u>1.434.364</u>	<u>8.236.165</u>


María Isabel Coello Coello
Gerente General


EC. Cecilia Acosta Herrera
Contadora General

Véase notas a los estados financieros

TOMSA S.A.

**FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(...Expresado en dólares...)

	NOTAS	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clientes y otros		0	4.900
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(8.188)	(9.887)
Efectivo pagado por impuestos		(8.853)	(10)
Efectivo pagado por intereses		(44)	0
Otras entradas y salidas de efectivo		0	(84.660)
SUBTOTAL		<u>(17.086)</u>	<u>(89.657)</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de activos intangibles	9	<u>0</u>	<u>(180)</u>
SUBTOTAL		<u>0</u>	<u>(180)</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Aportes para futura capitalización	15	0	30.000
Préstamos concedidos / pagos de préstamos		(68.753)	0
Financiamiento por préstamos recibidos		100.107	0
Otras entradas y salidas de efectivo		0	60.397
SUBTOTAL		<u>31.354</u>	<u>90.397</u>
Variación neta de efectivo		14.268	560
Efectivo y equivalente de efectivo a principio de año		<u>3.079</u>	<u>2.519</u>
Efectivo y equivalente de efectivo a fin de año		<u>17.347</u>	<u>3.079</u>


María Isabel Coello Coello
Gerente General


EC. Cecilia Acosta Herrera
Contadora General

Véase notas a los estados financieros


TOMSA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONCILIACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares)

AJUSTES PARA CONCILIAR LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		6.756.459	(5.024)
PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO			
Amortizaciones	9	86	65
Ajuste por venta a crédito de propiedad / otras partidas distintas de efectivo		(6.983.935)	
Gasto por impuestos de plusvalía / ajuste por partidas distintas de efectivo	19	214.557	(28)
Subtotal		<u>(6.769.292)</u>	<u>37</u>
VARIACIONES EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS			
Aumento (disminución) en cuentas por cobrar clientes		0	(84.660)
Aumento (disminución) en impuestos por recuperar y pagos anticipados		(4.259)	0
Disminución (aumento) en documentos y cuentas por pagar proveedores		6	0
Disminución (aumento) en otros pasivos		0	(10)
Subtotal		<u>(4.253)</u>	<u>(84.670)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>(17.086)</u>	<u>(89.657)</u>


María Isabel Coello Coello
Gerente General


EC. Cecilia Acosta Herrera
Contadora General

Véase notas a los estados financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

1. ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

TOMSA S.A. fue constituida en el cantón Guayaquil el 06 de octubre de 1998 ante la Notaría Trigésima de este cantón e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de octubre de 1998 con un capital equivalente a US\$ 200. Con fecha 17 de noviembre de 2000 mediante Escritura Pública se efectúa el Aumento de Capital y Reformas de Estatutos de la Compañía TOMSA S.A. aumentando el capital en US\$ 600,00 quedando su capital social en la suma de US\$ 800,00.

La actividad principal de la compañía son las actividades agrícolas, no obstante la entidad no ha mantenido operaciones. Sus transacciones se basan en alquiler de terreno y transacciones con partes relacionadas.

Sus acciones no cotizan en Mercado de Valores siendo sus accionistas los indicados en la Nota 14.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board – IASB en julio de 2009.

2.2. Bases de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. cuya moneda el Dólar es de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

2.3. Mantenimiento de las NIIF para las PYMES

El IASB ha pronunciado de manera oficial las normas NIIF para las PYMES 2015 (vigente para períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 01 de enero de 2017, con su aplicación anticipada permitida). Su publicación será en abril de 2016. Esta norma incorpora modificaciones e incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES. En comparación con las NIIF Completas es menos compleja en los siguientes aspectos:

- Omisión de temas que no afectan a las PYMES.
- Simplificación de muchos de los principios para el reconocimiento y la medición de los activos, pasivos, ingresos y gastos de las NIIF Completas.
- Numero significativamente inferior de información a revelar.
- Escritura en lenguaje claro y fácilmente traducible
- Reducción de cargas adicionales a las PYMES donde no se espera hacer revisiones con una frecuencia mayor de una vez cada tres años.

**NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

- 3.1. *Efectivo en caja y bancos.*- Incluye activos financieros líquidos de libre disponibilidad en cuentas de ahorros y corrientes en distintas instituciones financieras del país.
- 3.2. *Activos Financieros - Cuentas por cobrar a terceros y compañías relacionadas.*- Son cuentas y documentos por cobrar a compañía vinculada por préstamos otorgado que no generan intereses.
- 3.3. *Deterioro del valor de los activos financieros.*- La administración ha manifestado cobrar los valores en su totalidad, por lo que no se requiere efectuar provisión o deterioro.
- 3.4. *Propiedades.*- Reconocidos a su valor razonable por su costo asignado por predios urbanos municipales corresponden a lotes adquiridos en el sector Samborondón.
- 3.5. *Activos Intangibles.*- Se reconoce al costo de adquisición y se mide menos la amortización acumulada y cualquier otra pérdida por deterioro.
- 3.6. *Pasivos Financieros.*- Se reconocen a su valor razonable y pertenece a préstamos recibidos del principal accionista. La compañía no mantiene obligaciones con instituciones financieras.
- 3.7. *Impuestos.*- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido. La compañía no reconoce impuestos diferidos.
- 3.8. *Resultados acumulados.*- Se reconocen en esta partida patrimonial los resultados de años anteriores y los provenientes de adopción de las NIIF para PYMES por Superávit por revalorización de propiedades.
- 3.9. *Otros Resultados Integrales.*- Corresponde a cambios acumulados en el superávit de revaluación por propiedades que permiten el uso del modelo de revaluación en su medición posterior u otros movimientos tales como ventas o bajas de activos.
- 3.10. *Reconocimiento de ingresos.*- Se reconoce al valor razonable derivados por ingresos no operacionales, específicamente a alquiler de terrenos.
- 3.11. *Reconocimiento de gastos.*- Registrados al costo y reconocidos cuando son incurridos, es decir por el principio del devengado.

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

3.12. *Eventos posteriores.*- Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados de financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

TOMSA S.A. no ha requerido aplicar cambio de estimación contable con efectos sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el período corriente. Asimismo la entidad no ha requerido utilizar juicios que la Gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre está compuesto como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US Dólares)	
Banco Bolivariano	17.347	3.079
Total	<u>17.347</u>	<u>3.079</u>

Corresponde a fondos mantenidos en Banco Bolivariano cuenta corriente No. 528283-8 que generan tasa de interés mínima y son de libre disponibilidad.

6. CUENTAS POR COBRAR

El resumen de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US Dólares)	
<i>Clientes</i>		
Castro Mora José Antonio (A)	4.900	4.900
<i>Compañías Relacionadas</i>		
Cataña S.A. (B)	3.641	0
<i>Otras cuentas por cobrar</i>		
Servicios de Asesoría Empresarial SERVIASE-EMP S.A. (C)	6.725.443	0
Nubia Segura Mejía (D)	0	20.000
Total	<u>6.733.984</u>	<u>24.900</u>

(A): Corresponde al saldo por alquiler de terreno para siembra y cosecha de arroz proveniente del 2017.

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(B): Valores entregados para pago de impuestos prediales al Municipio Samborondón según cheque No. 92 en octubre de 2018.

(C): Corresponde por venta o enajenación a crédito del Terreno “La ISLA” según Escritura Pública del 07 de noviembre de 2018. Véase Nota 8 y 20

(D): Valor por cobrar por la venta de terreno ocurrido en el año 2016. Durante el año 2017 la deudora ha venido abonando hasta la fecha del cierre del ejercicio económico. En 2018 se canceló este derecho con cuenta acreedora del Ab. Jacinto Medina.

7. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre el detalle es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US Dólares)	
Anticipos a proveedores	(A)	4.259	0
<i>Anticipos a terceros</i>			
* Inmobiliaria Open House S.A. IOH	(B)	154.982	90.000
TOTAL		159.241	90.000

(A): Corresponde a Zúñiga Medina por anticipos de trabajos por US\$ 3.500 y Yúnez Pinela Diana por gastos notariales por US\$ 759.

(B): Corresponde cuenta por cobrar por préstamo otorgado a esta entidad. En noviembre 22 del 2018 se otorgó en calidad de anticipo la suma de US\$ 64.982 por motivo de gestión de venta por la enajenación de inmueble (terreno “La Isla”). Véase Nota 20.

8. PROPIEDADES, TERRENOS

El resumen de las propiedades es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US Dólares)	
Terrenos		
Costo	66.876	82.942
Revaluación	1.434.364	1.658.299
TOTAL	1.501.240	1.741.241

Clasificación

No	SECTOR	CODIGO DEL PREDIO	NOMBRE DEL PREDIO	2018 (US\$)	2017 (US \$)
1	Samborondón	17695	Dos Cerros / F (oficina)	20.520	20.520
2	Samborondón	17882	Dos Cerros / G (oficina)	20.520	20.520
3	Samborondón	18248	Dos Cerros / H (oficina)	22.363	22.363
4	Samborondón	33687	Dos Cerros / Lote 2-2 A	1.135.521	1.135.521

TOMSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

5	Samborondón	31824	Dos Cerros / Lote 2-2	33.278	33.278
6	Samborondón	17918	Dos Cerros / Lote E	21.894	21.894
7	Samborondón	17687	Lote 6 mz 4	38.556	38.556
8	Samborondón	16735	Lote 1 mz 4	38.556	38.556
9	Samborondón	11118	Lote 2 mz 4		38.556
10	Samborondón	9526	Lote 4 mz 4	38.556	38.556
11	Samborondón	9693	Lote 5 mz 4	38.556	38.556
12	Samborondón	9680	Lote 7 mz 4	38.556	38.556
13	Samborondón	16840	Dos Cerros / Lote C-D	38.556	38.556
14	Samborondón	41114	LA ISLA (A)	15.808	15.808
TOTALES				0	240.000
				1.501.240	1.741.241

Durante el 2018, el movimiento de estas propiedades fue como sigue:

	<u>Saldo al 31- dic-2017</u>	<u>(+) Adiciones</u>	<u>(+) Revalúo</u>	<u>(-) Ventas (A)</u>	<u>(+/-) Ajustes y reclasif.</u>	<u>Saldo al 31- dic-2018</u>
	(…US\$ Dólares…)					
<i>Terrenos</i>						
Costo	82.942			(16.065)		66.877
Revalúo	<u>1.658.299</u>			<u>(223.935)</u>		<u>1.434.364</u>
Total	<u>1.741.241</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(240.000)</u>	<u>0</u>	<u>1.501.240</u>
Propiedades						

(A): Según Escritura Pública el 07 de noviembre de 2018, la compañía TOMSA S.A. enajenó un terreno (código catastral 71253500000) de 20 Hectáreas (Ha) denominado “*La Isla*” a la compañía Servicios de Asesoría Empresarial Serviase – Emp S.A., por un valor de US\$ 7’000.000, ubicado en el sector La Barranca, parroquia Tarifa del cantón Samborondón, provincia del Guayas. Los linderos según el Registro de la Propiedad son:

Norte: Estero sin nombre pero conocido como Bustamante y terrenos de la Hacienda Sabanilla.

Sur: Estero y terrenos de la Hacienda Sabanilla.

Este: Estero y terreno de la Hacienda Sabanilla.

Oeste: Estero y la Hacienda Sabanilla

La compañía por esta operación reconoció en resultados una ‘Utilidad en venta de propiedad’ por US\$ 6’983.935 (para efectos fiscales considerado como ingreso exento de impuesto a la renta) y afectando la partida patrimonial ‘Superávit por revaluación de propiedades’ por US\$ 223.935 (Véase Nota 17.2). Los impuestos por plusvalía generados se reconocen en los resultados del ejercicio, excepto los impuestos por alcabalas.

Durante el 2017, el movimiento de estas propiedades fue como sigue:

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

	<u>Saldo al 31- dic-2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Revalúo</u> <u>(B)</u> (...US\$ Dólares...)	<u>Bajas y</u> <u>ventas</u>	<u>Ajustes y</u> <u>reclasif.</u>	<u>Saldo al 31- dic-2017</u>
Terrenos	<u>1.191.308</u>	<u> </u>	<u>549.933</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>1.741.241</u>
Total Propiedades	<u>1.191.308</u>	<u> 0</u>	<u>549.933</u>	<u> 0</u>	<u> 0</u>	<u>1.741.241</u>

(B): Corresponde a revalúo utilizando el método de revalúo o valor razonable como costo atribuido según predios catastrales municipales del año 2017 de los diferentes terrenos que son propiedad de la compañía y reconocido en Otros Resultados Integrales (ORI) – Superávit por revaluación de propiedades. Véase Nota 17.1.

9. ACTIVOS INTANGIBLES, NETO

Al 31 de diciembre, se descompone como sigue:

	<u>2018</u> (...US Dólares...)	<u>2017</u>
Aplicaciones Informáticas (software)	430	430
Amortización acumulada	<u>(159)</u>	<u>(73)</u>
Total, neto	<u>271</u>	<u>357</u>

Corresponde a la adquisición de una licencia informática adquirida el 31 de octubre de 2016, la cual se deprecia 10 años plazo según tiempo de vida útil estimado por el fabricante. En julio de 2017 el proveedor realizó la actualización del software tributario contable por US\$ 180. En el año 2018, el gasto por amortización es de US\$ 86.00

10. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre, está conformado como sigue:

	<u>2018</u> (...US Dólares...)	<u>2017</u>
Jacinto Medina Fuentes	15.514	513
Viludsa S.A. (A)	<u>95.412</u>	<u>95.412</u>
Total	<u>110.926</u>	<u>95.925</u>

(A): Corresponde a obligaciones por pagar a Viludsa S.A. en calidad de cesión de créditos en lugar del accionista Abg. Jacinto Medina con quien mantuvo hasta diciembre de 2016.

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Promotora Inmobiliaria LFG S.A. (A)	24.368	0
Compañía de Servicios Empresariales Lecompre S.A. (A)	40.614	0
Total	<u>64.982</u>	<u>0</u>

(A): Corresponde a préstamos recibidos según acuerdo verbal con la Gerencia. No se dispone de sustento legal sobre estas operaciones que se reconocieron en libros el 21 de noviembre de 2018.

12. ANTICIPOS RECIBIDOS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre el desglose es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Promotora Inmobiliaria L.FG. S.A.	0	30.000
Servicios de Asesoría Empresarial SERVIASE – EMP S.A.	0	30.000
TOTAL	<u>0</u>	<u>60.000</u>

En el año 2017 corresponde a anticipos recibidos por parte de estas entidades para futuras negociaciones. En el año 2018, se liquidaron estos valores con ambas compañías con motivo que TOMSA S.A enajenó el terreno “La Isla” según Escritura Pública del 07 de noviembre de 2018 a Servicios de Asesoría Empresarial SERVIASE – EMP S.A. Véase Nota 8 y 20.

13. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre las cifras son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Retenciones en la fuente	6	6
Retenciones de IVA	6	6
Total	<u>12</u>	<u>12</u>

Pertenece a provisiones por retenciones de impuestos al cierre de diciembre y a cancelarse en el siguiente ejercicio económico.

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

14. CAPITAL SOCIAL

El 10 de noviembre de 2017, la compañía procedió a efectuar mediante ‘Cesión o transferencia de acciones’ de la siguiente manera:

- El accionista Jacinto Esteban Medina Fuentes con 10.200 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US\$ 0,04 cada una equivalente a US\$ 408,00, transfiere a favor del Fideicomiso GCC20. La transferencia se realizó a título de fideicomiso mercantil según consta de la escritura de constitución del Fideicomiso GCC20 otorgada el diez de noviembre de dos mil diecisiete, ante la Notaría Vigésimo Segunda del cantón Guayaquil.
- El accionista María Isabel Coello Coello con 4.900 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US\$ 0,04 cada una equivalente a US\$ 196,00, transfiere a favor del Fideicomiso GCC20. La transferencia se realizó a título de fideicomiso mercantil según consta de la escritura de constitución del Fideicomiso GCC20 otorgada el diez de noviembre de dos mil diecisiete, ante la Notaría Vigésimo Segunda del cantón Guayaquil.
- El accionista María Isabel Medina Coello con 2.450 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US\$ 0,04 cada una equivalente a US\$ 98,00, transfiere a favor del Fideicomiso GCC20. La transferencia se realizó a título de fideicomiso mercantil según consta de la escritura de constitución del Fideicomiso GCC20 otorgada el diez de noviembre de dos mil diecisiete, ante la Notaría Vigésimo Segunda del cantón Guayaquil.
- El accionista María Cristina Medina Coello con 2.450 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US\$ 0,04 cada una equivalente a US\$ 98,00, transfiere a favor del Fideicomiso GCC20. La transferencia se realizó a título de fideicomiso mercantil según consta de la escritura de constitución del Fideicomiso GCC20 otorgada el diez de noviembre de dos mil diecisiete, ante la Notaría Vigésimo Segunda del cantón Guayaquil.

Esta operación quedo terminada según fecha de aprobación del Organismo de Control – Superintendencia de Compañías el 04 de enero de 2018 y 04 de abril de 2018.

Con fecha 26 de diciembre de 2018 el accionista **FIDEICOMISO GCC20** procedió a ceder y transferir nuevamente todas las acciones como había recibido en el año 2018 a cada una de las personas naturales. En tanto al 31 de diciembre de 2018 el capital accionario queda constituido de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>No. acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>Valor nominal</u>
Fideicomiso GCC20	20.000	100%	US\$ 800
Total	20.000	100%	US\$ 800

El capital autorizado es de US\$ 1.600.

TOMSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

Según fecha de aprobación del 04 de enero de 2019 el Organismo Societario – Superintendencia de Compañías, la compañía realizó nuevamente transferencias de acciones cuyo movimiento es el siguiente:

<u>IDENTIF.</u> <u>CEDENTE</u>	<u>NOMBRE -</u> <u>CEDENTE</u>	<u>IDENTIF.</u> <u>CESIONARIO</u>	<u>NOMBRE -</u> <u>CESIONARIO</u>	<u>Acciones</u>	<u>Valor por</u> <u>acción</u> <u>US\$</u>	<u>Monto</u> <u>US</u> <u>\$</u>
0993065161001	Fideicomiso GCC20	906947635	Medina Fuentes Jacinto Esteban	10.200	0,04	408,00
0993065161001	Fideicomiso GCC20	919147397	Medina Coello Maria Isabel	2.450	0,04	98,00
0993065161001	Fideicomiso GCC20	919147405	Medina Coello Maria Cristina	2.450	0,04	98,00
0993065161001	Fideicomiso GCC20	908739832	Coello Coello Maria Isabel	4.900	0,04	196,00
TOTAL				20.000		800,00

15. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Al 31 de diciembre se compone como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Aportes futura capitalización	37.000	37.000
Total	37.000	37.000

Corresponde a aportes en dinero por US\$ 30.000 efectuados por los accionistas para futuro aumento de capital de la Compañía. Estos aportes fueron aprobados por unanimidad por la Junta General Extraordinaria de Accionistas en sesión celebrada el 08 de noviembre de 2017. Durante el año 2018 no mantuvo movimiento.

16. RESULTADOS ACUMULADOS

Los saldos a diciembre son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Resultados años anteriores	7.541	12.565
Total	7.541	12.565

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

17. OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS - ORI

Al 31 de diciembre se desglosa como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Superávit de revaluación propiedades	1.434.364	1.658.299
TOTAL	<u>1.434.364</u>	<u>1.658.299</u>

17.1. En el año 2017 constituye ajustes utilizando el ‘modelo de valor razonable como costo atribuido’ imputado a la partida ‘Superávit de revaluación de propiedades’, esto de acuerdo a avalúo de impuestos prediales. El incremento fue de US\$ 549.933. Véase Nota 8.

17.2. En el año 2018 como producto de la enajenación del terreno ‘La Isla’, hubo una disminución por US\$ 223.935. Véase Notas 8 y 20.

18. INGRESOS NO OPERACIONALES

Durante ambos años representan otros ingresos operacionales generados por:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Alquiler de terreno (A)	0	4.900
Total	<u>0</u>	<u>4.900</u>

(A): Corresponde a alquiler de terreno al Sr. José Castro Mora para siembra y cosecha de arroz en el 2017.

19. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

El origen y acumulación de los gastos fueron:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
<i>Gastos administrativos</i>		
Honorarios profesionales	2.716	660
Servicios profesionales	1.148	1.913
Suministros de oficina	71	54
Servicios	0	77
Impuestos y contribuciones (A)	8.385	6.759
Amortizaciones	86	65
Gasto por impuesto a la plusvalía (B)	214.557	0
Gasto de IVA	469	370
Subtotal	<u>227.432</u>	<u>9.878</u>
<i>Gastos Financieros</i>		
Comisiones bancarias	44	26
Subtotal	<u>44</u>	<u>26</u>

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

Total 227.476 9.924 (A): Constituye pagos de impuestos prediales, contribuciones a entes reguladores, cuerpo de Bomberos e impuestos a la Universidad de Guayaquil.

(B): Según contrato clausula ‘*Quinta*’, SERVIASE pagará por cuenta de LA VENDEDORA – TOMSA S.A., como anticipo al precio pactado, el valor del impuesto a la utilidad en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos que corresponde a esta última cuyo valor consta reflejado en el recibo de pago de impuesto a la utilidad en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos que se encuentra incorporado a la presente escritura pública. La cláusula ‘*Sexta*’ indica que la comparadora – SERVIASE es la encargada del plago de impuestos a las alcabalas’. Véase Nota 20.

20. UTILIDAD EN VENTA DE PROPIEDAD

El 07 de noviembre de 2018 la compañía mediante negociación enajenó un terreno a la compañía de Servicios de Asesoría Empresarial SERVIASE – EMP S.A. La propiedad de 20 hectáreas (Ha) denominado “*La Isla*”, ubicado en el sector La Barranca, parroquia Tarifa del cantón Samborondón, provincia del Guayas. El precio pactado de venta fue de US\$ 7’000.000 (consiste en US\$ 35,00 por cada metro cuadrado, los cuales se pagarán paulatinamente al terminar y liquidar cada una de las etapas en que se divida el proyecto urbanístico proyectado). De esta operación se obtuvo un valor de utilidad en venta de US\$ 6’983.935 reconocido en los resultados del ejercicio. Dicha operación afectó la cuenta patrimonial Superávit de propiedades - ORI por US\$ 223.935. Dicha venta para efectos fiscales constituye ingresos exentos de impuesto a la renta.

21. PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la determinación de la base imponible para el cálculo de participación a empleados en las utilidades e impuesto a la renta por el año 2018 es como sigue:

21.1. Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

El gasto por impuesto a la renta corriente mostrado en el estado de resultados integrales del año 2018 se compone de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Impuesto a la renta corriente (anticipo mínimo en 2017)	0	28
Impuesto a la renta diferido	0	0
Total gasto de impuesto a la renta del año	<u>0</u>	<u>28</u>

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

21.2. Conciliación del resultado contable – tributario

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Resultado del ejercicio	6.756.459	(5.024)
(15%) Participación a empleados (A)	<u>0</u>	<u>0</u>
Subtotal	6.756.459	0
(-) Ingresos no objeto de impuesto a la renta	(6.756.459)	0
(+) Gastos no deducibles	<u>0</u>	<u>0</u>
Base imponible / utilidad gravable	0	0
Tasa de impuesto	<u>25%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>0</u>	<u>0</u>

(A): Durante los años 2018 y 2017 TOMSA S.A. no posee empleados, por tanto no se provisiona participación laboral.

Al 31 de diciembre de 2018, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
Provisión para impuesto a la renta corriente	0	0
(-) Anticipo pagado	<u>0</u>	<u>28</u>
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo	0	28
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago (A)	0	0
(-) Retenciones en la fuente del año	0	0
(-) Crédito tributario de años anteriores	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo a favor del contribuyente	<u>0</u>	<u>0</u>

(A): Según Decreto Ejecutivo No. 210 del 20 de noviembre de 2017 que establece la rebaja del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta al período fiscal 2017 la compañía no aplica este beneficio dado no posee saldo pendiente de pago.

21.3. Anticipo impuesto a la renta próximo año 2019

De conformidad con disposiciones vigentes se determinará el anticipo correspondiente a las cuotas de julio y septiembre para el año fiscal 2019.

21.4. Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

Mediante Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 del 24 de diciembre de 2015, el SRI resolvió que la elaboración de los anexos tributarios le corresponde al sujeto pasivo obligado a la contratación de auditoría externa (contribuyente). La presentación del informe de cumplimiento de obligaciones tributarias es hasta el 31 de julio de cada año, salvo otra disposición de la Autoridad Fiscal. Por lo expuesto, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar oportunamente a los auditores externos para su revisión, todos los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y

TOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

formatos proporcionados por el SRI. TOMSA S.A. preparará dichos cuadros y anexos luego de presentar la declaración anual de impuesto a la renta del año 2018. La presentación del Informe Tributario, Informe Financiero y sus anexos al SRI será entregada contribuyente en CD no regrabable o según disposiciones del SRI.

22. PARTES RELACIONADAS

a) Saldos con partes relacionadas

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(...US Dólares...)	
<i>Por cobrar</i>		
Cataña S.A.	3.640	0
<i>Por pagar</i>		
Jacinto Medina	15.513	513
Viludsa S.A.	95.412	95.412
Arrosol S.A.	0	0
TOTAL	<u>110.925</u>	<u>95.925</u>

(...US Dólares...)

0
3.640

9
0

15.514

b) Transacciones con partes relacionadas

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Cuentas por cobrar</i>		
Arrosol S.A.		51
Cataña S.A.		0
<i>Cuentas por pagar</i>		
Arrosol S.A.		2
Viludsa		95.412
Accionista Abg. Jacinto Medina (A)		446

(A): Corresponde al efecto neto de abonos y créditos a cuenta.

23. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

La Administración de TOMSA S.A. considera que no existen activos ni pasivos contingentes que requieran provisiones o revelaciones al 31 de diciembre de 2018. Tampoco existen demandas ni juicios en que la compañía intervenga como actora o demandada y que amerite reconocer alguna obligación.

24. EVENTOS POSTERIORES

Excepto lo mencionado en la Nota 14 de 'Capital', entre diciembre 31 de 2018 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo de 2019 (fecha de conclusión de la auditoría), la Administración declara no existen otros eventos importantes que pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros.
