

FERNANDO GARCÍA BUSTOS

AUDITOR EXTERNO SCVS-RNAE-946

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de **RIPOSA S. A.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión.-

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **RIPOSA S. A.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.
2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **RIPOSA S. A.** al 31 de Diciembre de 2018, sus resultados y flujos de efectivos correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión.-

3. He realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros* de mi informe. Soy independiente de la Compañía de acuerdo el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos junto a los requisitos éticos que son relevantes para mi Auditoría de los estados financieros en Ecuador, y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos. Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Reconocimiento de ingresos.-

4. Los ingresos por servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina en función de la prestación de servicio, existe el riesgo inherente, por la cual considere que el reconocimiento de los ingresos es una cuestión clave de auditoría. Los procedimientos de auditoría para cubrir la cuestión antes mencionada se incluyen a continuación:
 - Evalué el diseño e implementación y eficacia operativa de los controles, identifique en el proceso de reconocimiento de ingresos.
 - Verifique que las bases de datos de facturación y de notas de crédito estén conciliadas con registros contables.

FERNANDO GARCÍA BUSTOS

AUDITOR EXTERNO SCVS-RNAE-946

- En el desarrollo de los referidos procedimientos de auditoría no he identificado observaciones sobre el reconocimiento de ingresos.

Información presentada en adición a los estados financieros.-

5. La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de los Administradores a la Junta General de Socios, pero no incluye el juego completo de estados financieros y mi informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a mi disposición con posterioridad a la fecha de este informe.
- Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.
 - En conexión con la Auditoría de los estados financieros, mi 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 mi conocimiento obtenido durante la Auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.
 - Una vez que lea el informe actual de los Administradores a la Junta General de Socios. Si concluyo que existe un error material en esta información, tengo la obligación de reportar dicho asunto a los Socios de la Compañía.

Responsabilidad de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros.-

6. La gerencia es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno que la gerencia determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los Estados Financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad; y de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

La gerencia es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

FERNANDO GARCÍA BUSTOS

AUDITOR EXTERNO SCVS-RNAE-946

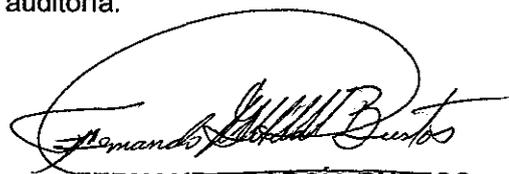
Responsabilidad del auditor por la auditoría de los estados financieros.-

8. Mi objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye mi opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará una representación errónea importante cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

9. Proporcione a los responsables de la Administración una declaración de que eh cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informé acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a mi independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.
10. Entre los asuntos comunicados a los responsables de la Administración de la Compañía determinados aquellos que fueron más significativos en la Auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la Auditoría. Describo estos asuntos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinar que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque razonablemente espero que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.
11. La opinión sobre el informe de cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y precepción de **RIPOSA S. A.**, al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado, una vez que la compañía me proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por el Servicio de Rentas Internas, sin que esto represente que tal obligación se encuentre vencida.
12. He comunicado 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 en el control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

SCVS- RNAE-946
Abril 29, 2019
Guayaquil-Ecuador


FERNANDO GARCÍA BUSTOS

FERNANDO GARCÍA BUSTOS

AUDITOR EXTERNO SCVS-RNAE-946

ANEXO A:

Como parte de mi auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, apliqué juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Asimismo:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder dichos riesgos identificados y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base de contable de negocio en marcha y, basado 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 concluí que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros; o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que logren una presentación razonable.

RIPOSA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2018

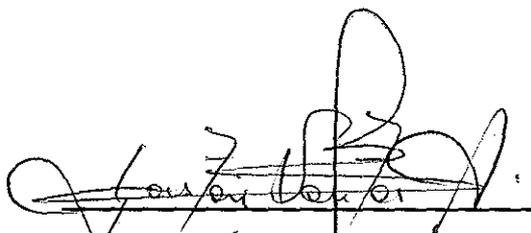
Expresados en U.S. Dólares

	Notas	2018	2017
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	16.311	20.374
Inversiones a Corto Plazo	4	1.204.315	921.319
Cuentas por Cobrar	5	520.213	271.992
Cuentas por Cobrar Relacionadas	10	9.360	-
Total Activos corrientes		1.750.199	1.213.685
Activos no Corrientes			
Propiedades y Equipos	6	344.538	561.738
Propiedades de Inversión	7	391.296	415.500
Total Activos no Corrientes		735.834	977.238
Otros Activos No Corrientes			
Inversiones a Largo Plazo	8	40.041	41.531
Total Otros Activos no Corrientes		40.041	41.531
Total de Activos		2.526.074	2.232.454



SRA.MAYRA MENDOZA

Representante Legal



GASTÓN SANTOS AROCA

Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

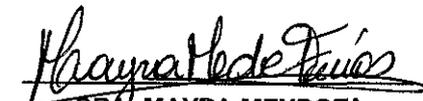
RIPOSA S.A.

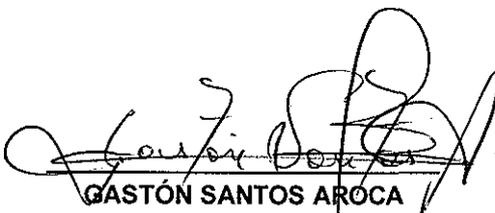
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2018

Expresados en U.S. Dólares

	Notas	2018	2017
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por Pagar	9	136.486	19.305
Cuentas por Pagar Relacionadas y Accionistas	10	2.018.876	1.901.545
Otras cuentas por Pagar		3.733	-
Total Pasivos Corrientes		2.159.096	1.920.850
Pasivos no Corrientes			
Depósitos en Garantía		3.810	3.810
Total Pasivos no Corrientes		3.810	3.810
Total Pasivos		2.162.906	1.924.660
Patrimonio			
Capital social	11	50.350	50.350
Reserva Legal		5.521	4.552
Reserva Facultativa		19.032	19.032
Superavit por Revaluación		206.850	206.850
Resultados Acumulados		26.040	17.321
Utilidad del Ejercicio		55.375	9.689
Total Patrimonio		363.168	307.794
Total Pasivos y Patrimonio		2.526.074	2.232.454


SRA. MAYRA MENDOZA
Representante Legal


GASTÓN SANTOS AROCA
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

RIPOSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

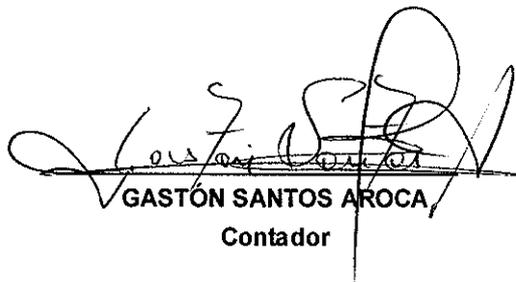
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Expresados en U.S. Dólares

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>INGRESOS</u>			
Ingresos		45.637	36.637
Total Ingresos		45.637	36.637
<u>Gastos</u>			
Gastos administrativos	12	116.805	64.268
Gastos Financieros		-	26
Total Gastos		116.805	64.294
Utilidad o Pérdida		(71.168)	(27.657)
<u>Otros Ingresos</u>			
Ingresos por rendimiento financiero	13	78.027	40.494
Otros Ingresos		50.150	-
Total Otros Ingresos		128.177	40.494
<u>Utilidad antes de Impuestos y Participación de trabajadores</u>		57.009	12.837
15% Participación de trabajadores		-	-
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio		(1.634)	(3.148)
Utilidad Integral del año		55.375	9.689



SRA. MAYRA MENDOZA
Representante Legal



GASTÓN SANTOS AROCA
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

RIPOSA S.A.

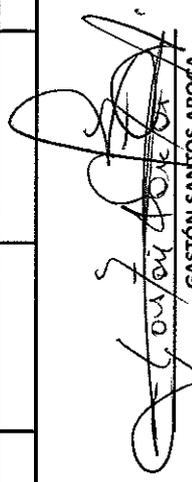
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresado en U.S. Dólares

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS			GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLIC. NIFF	GANANCIA NETA DEL PERÍODO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA FACULTATIVA					
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	50.350	5.521	19.032	30.161	(4.121)	206.850	55.375	363.168	
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR	50.350	4.552	19.032	21.441	(4.121)	206.850	9.689	307.792	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO		969		8.720			45.686	55.375	
APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES								-	
TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES		969		8.720			(9.689)	-	
OTROS CAMBIOS (DETALLAR)								-	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	-	-	-	-	-	-	55.375	55.375	
GANANCIA DEL EJERCICIO									


SRA. MAYRA MENDOZA
 Representante Legal


GASTÓN SANTOS AROCA
 Contador

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integral de estos estados

RIPOSA S.A.

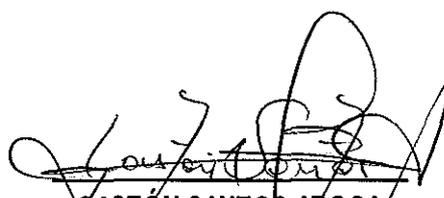
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresado en U.S.Dólares

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujo de efectivo de actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	125.383	115.379
Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados	<u>(370.850)</u>	<u>88.356</u>
Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de operación	<u>(245.467)</u>	<u>203.735</u>
Flujo de efectivo de actividades de inversión		
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>241.404</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de inversión	<u>241.404</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento		
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>-</u>	<u>(200.346)</u>
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(200.346)</u>
Incremento neto en efectivo	<u>(4.063)</u>	<u>3.389</u>
Saldo al inicio del año	<u>20.374</u>	<u>16.985</u>
Saldoal final del año	<u><u>16.311</u></u>	<u><u>20.374</u></u>


SRAMAYRAMENDOZA
Representante Legal


GASTÓN SANTOS AROCA
Contador

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados

RIPOSA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

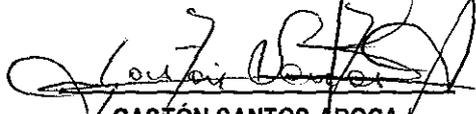
Expresado en U.S. Dólares

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	55.375	12.837
Más:		
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto(utilizado) en actividades de operación:		
Provisión depreciación y amortización	34.555	39.726
Ajustes por Gastos impuesto renta	(49)	(3.148)
Otros ingresos venta activos	(50.150)	-
	<u>(15.644)</u>	<u>36.578</u>
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Cuentas por cobrar	(532.829)	38.248
Cuentas por Pagar	247.631	(1.490)
Cuentas por pagar compañías relacionadas	-	120.676
Otras cuentas por Pagar	-	(3.114)
	<u>(285.198)</u>	<u>154.320</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>(245.467)</u>	<u>203.735</u>



SRA MAYRA MENDOZA

Representante Legal



GASTÓN SANTOS AROCA

Contador

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

RIPOSA S. A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

Expresado en U.S. Dólares

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

RIPOSA S. A. (en adelante la Compañía) es una sociedad anónima constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 13 de Julio de 1998. Bajo la denominación de RIPOSA S.A., e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 09 de Noviembre de 1998.

Su objetivo principal: Su objeto principal es la actividad de titular de bienes raíces.

Capital Social:

La Compañía RIPOSA S.A. posee un capital de 1.258.750 acciones ordinarias y nominativas de un U.S. \$ 0.04 cada una.

En la actualidad sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

(a) Base de presentación.-

Los estados financieros de la Compañía comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Superintendencia de Compañías; es la entidad encargada de su control y vigilancia.

(b) Moneda Funcional y Moneda de Presentación.-

Las partidas de los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América.

(c) Efectivo en caja y bancos.-

Corresponde a los saldos bancarios que se encuentran a entera disposición de la compañía.

(d) Activos y pasivos financieros.-

Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.-** Corresponde a cuentas por cobrar a sus clientes por los servicios del giro del negocio. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por pagar.-** Corresponden a obligaciones de pago por bienes y servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Se registran al valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por pagar Compañías Relacionadas.-** Corresponden a obligaciones de pago, exigibles a corto plazo, por préstamos para capital de trabajo. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

(e) Propiedades y equipos.-

Las propiedades y equipos se registran al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de las propiedades y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables (de aplicar) y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. Los costos por reparaciones mayores son capitalizados cuando se estime beneficios futuros para el giro del negocio, los desembolsos posteriores por reparaciones y mantenimientos son registrados en resultados en el periodo en que se incurren.

La depreciación de propiedades y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

	Años	% DEP.
Edificios	20	5
Muebles y Enseres	10	10
Vehículos	5	20
Equipo de Computo	3	33,33

Las pérdidas o ganancias por las ventas de propiedades y equipos, se liquidan contra los resultados del ejercicio.

(f) **Impuestos.-**

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes, son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(g) **Beneficios a empleados**

Corto plazo:

- **Participación trabajadores.-** Es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.
- **Décimo tercer y cuarto sueldo.-** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- **Vacaciones.-** Se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(h) Reconocimiento de ingresos.-

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente la propiedad de los servicios.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por la prestación de servicios de auditorías.

(i) Uso de estimaciones.-

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la gerencia de la Compañía realice y utilice estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica y basada en su experiencia en el negocio, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 las cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BANCOS	16.311	20.374
	<u>16.311</u>	<u>20.374</u>

Los saldos de bancos no tienen restricciones algunas en su uso, están a libre disposición de la Compañía.

4. INVERSIONES A CORTO PLAZO

El detalle de Inversiones a Corto Plazo al 31 de Diciembre del 2018 consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Bolivariano	196.173	187.144
Banco Pichincha	350.075	444.100
Produbanco	317.227	290.075
Dinners Club	340.840	-
	<u>1.204.315</u>	<u>921.319</u>

5. CUENTAS POR COBRAR

El detalle de Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2018 consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CUENTAS POR COBRAR	102.184	268.420
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	408.200	-
IMPUESTOS PAGADOS (1)	9.829	3.572
	<u>520.213</u>	<u>271.992</u>

(1) CORRESPONDE A CREDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES

6. ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle de Activos no Corrientes al 31 de diciembre del 2018 consistían en:

	<u>Saldo al 01/01/2018</u>	<u>Adición / Disminución</u>	<u>Saldo al 31/12/2018</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS			
TERRENOS	316.531	-	316.531
EDIFICIOS	309.238	(206.849)	102.389
EQUIPOS Y MUEBLES DE OFICINA	600	-	600
	626.369	(206.849)	419.520
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(64.631)	(10.351)	(74.982)
	<u>561.738</u>	<u>(217.200)</u>	<u>344.538</u>

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El detalle de Propiedades de Inversión al 31 de diciembre del 2018 consistían en:

	<u>Saldo al 01/01/2018</u>	<u>Adición Disminuciones</u>	<u>Saldo al 31/12/2018</u>
EDIFICIOS	484.078	-	484.078
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(68.578)	(24.204)	(92.782)
	<u>415.500</u>	<u>(24.204)</u>	<u>391.296</u>

8. INVERSIONES A LARGO PLAZO

El detalle de Inversiones a Largo Plazo al 31 de Diciembre del 2018 consistían en:

	2018	2017
VILLAS DEL BOSQUE	40.041	40.041
TALUM S.A.	-	1.490
	40.041	41.531

9. CUENTAS POR PAGAR

El detalle de Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2018 consistían en:

	2018	2017
IMPUESTOS POR PAGAR	-	1.793
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	136.486	17.512
	136.486	19.305

10. CUENTAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

El detalle de Cuentas por Pagar Relacionadas al 31 de diciembre del 2018 consistía en transacciones entre partes relacionadas por valores en préstamos y para capital de trabajo e inversiones:

	2018	2017
LIZARRÁN S.A.	-	19.483
PERLOPET S.A.	1.040.426	368.562
ACCIONISTA	861.119	1.630.831
	1.901.545	2.018.876

	2018			
	Cobros	Préstamos	Facturación	Total
	Pagos	recibidos	Alquiler	
CUENTAS POR COBRAR				
PERLOPET S.A.	-	-	-	9.360
Total	-	-	-	9.360
CUENTAS POR PAGAR				
LIZARRAN S.A.	46.483	-	27.000	19.483
PERLOPET S.A.	-	35.000	-	368.562
ERNESTO FRIAS R.	100.881	163.729	-	1.630.831
Total	147.364	198.729	27.000	2.018.876

11. PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado está conformado por 1'258.750 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.04 cada uno como sigue:

Accionistas	No. De Acciones	Valor por Acción	% por Acción	Valor Total
FRIAS MENDOZA CONNIE GABRIELA	314.700	0,04	25%	12.588
FRIAS MENDOZA SARA ESTHER	314.700	0,04	25%	12.588
FRIAS MENDOZA DENISSE	314.675	0,04	25%	12.587
FRIAS MENDOZA PAULA	314.675	0,04	25%	12.587
	<u>1.258.750</u>		<u>100%</u>	<u>50.350</u>

12. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2018 los Gastos Administrativos consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
DEPRECIACIÓN	34.554	39.726
ALICUOTAS	13.281	6.308
SUMINISTROS, MATERIALES Y REPUESTOS	-	3.055
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	36.980	1.100
HONORARIOS PROFESIONALES	10.240	100
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	4.960	3.205
SERVICIOS PUBLICOS	3.096	594
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	-	7.094
GASTOS NO DEDUCIBLES	569	3.086
MATERIALES VARIOS PARA MANTENIMIENTO	13125	-
	<u>116.805</u>	<u>64.268</u>

13. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2018 los Otros Ingresos por rendimiento financiero y venta de activos fijos consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS POR RENDIMIENTO FINANCIERO	78.027	40.494
OTROS INGRESOS	50.150	-
	<u>128.177</u>	<u>40.494</u>

14. CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE TRIBUTARIO

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	57.009	12.837
(-) 15% Participacion trabajadores	-	(1.614)
Utilidad antes de impuestos	57.009	11.223
(+) Gastos no deducibles	569	3.087
(-) Otros Ingresos Exentos	(50.150)	-
Utilidad Gravable	7.429	14.310
Impuesto a la renta causado	1.634	3.148
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio	-	-
(-) Retenciones del periodo	(3.102)	(1.703)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(3.571)	-
Saldo a favor del Contribuyente/Impto.por Pagar	(5.038)	1.445

(a) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. La Compañía no ha sido objeto de fiscalización por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI).

(b) Tasa de impuesto y exoneraciones

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de Impuesto a la renta a partir del ejercicio fiscal 2013 es el 22% sobre las utilidades gravables.

No obstante, "la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad" (L.O.R.T.I. art. 37).

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- Exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

(c) Anticipo de impuesto a la renta

El anticipo es determinado sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando porcentajes como: 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible a devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirá de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, hasta por un periodo de 5 años de operación efectiva.

(d) Dividendos en efectivo

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

15. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas o para aumentar el capital.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que, en opinión de la gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.