



Fausto Mendoza Mendoza
Auditor Independiente
Guayaquil - Ecuador

OBELIX S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Ciudadela los Esteros Mz 1A V 15



04-249-2501



0997833874



guiller1950@hotmail.com



OBELIX S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

**Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
<i>Informe del Auditor Independiente</i>	1-3
<i>Declaración de Responsabilidad</i>	4
<i>Estado de Situación Financiera</i>	5
<i>Estado del Resultado Integral</i>	6
<i>Estado de Cambios en el Patrimonio</i>	7
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	8-9
<i>Políticas Contables y Notas</i>	10 - 15

Abreviatura usada:

- US\$. - Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.
NIA - Normas Internacionales de Auditoría



A LOS ACCIONISTAS DE OBELIX.S.A.

Opinión

1. He auditado los estados financieros de OBELIX S.A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por los años que terminados en esas fechas y las notas que incluyen un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.
2. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan fielmente, los aspectos importantes de la situación financiera de OBELIX S.A, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, y sus flujos de efectivo por el año terminado en dichas fechas de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para PYME (NIIF para Pyme).

Fundamento de la opinión

3. He llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y He cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que He obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No He identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidad de la administración por los Estados Financieros

6. La administración de OBELIX S.A, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYME) y por el Control Interno que determina lo necesario para permitir la adecuada preparación de los estados financieros que estén libres de incorrección material debido a fraude o error.
7. 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 y utilizando el principio contable del



Negocio en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar en sus operaciones.

8. La Junta General de Accionistas de la entidad es la responsable de la aprobación de los estados financieros de la compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

9. Mi objetivo es el de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga 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.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué el juicio profesional y mantengo el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 10.1. Identifiqué y evalué los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 10.2. Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de OBELIX.S.A
 - 10.3. Evalué la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
 - 10.4. Concluí sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, no existe incertidumbre relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de OBELIX S.A para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que OBELIX S.A no pueda continuar como un negocio en marcha.
 - 10.5. Evalué la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.



11. He proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y He comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
12. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

13. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de OBELIX S.A. en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

FAUSTO MENDOZA MENDOZA
ING. COM - C.P.A.
SC-RNAE 881
Abril 15 del 2019

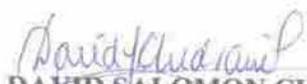
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Razón social: OBELIX S.A.

R.U.C. No. 0992210214001

Declaro que la información financiera presentada al auditor externo CPA FAUSTO MENDOZA MENDOZA, revela todas las transacciones económicas realizadas por la compañía OBELIX S.A., en el periodo 2018 y me declaro responsable respecto a la veracidad de la información incorporada en los estados financieros referidos al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo al siguiente detalle:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Políticas contables
- Notas explicativas a los Estados Financieros


DAVID SALOMON CHEDRAUI SALAZAR
C.I. 0908871049
Representante Legal

OBELIX S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	NOTAS	2018	2017
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	3	<u>101</u>	<u>101</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		101	101
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES DE INVERSION	4	<u>672,836</u>	<u>672,836</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		672,836	672,836
TOTAL DEL ACTIVO		<u>672,937</u>	<u>672,937</u>
PASIVOS			
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas Por Pagar Relacionadas	5	<u>23,455</u>	<u>23,455</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		23,455	23,455
TOTAL PASIVOS		23,455	23,455
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	6		
Capital Social		800	800
Reserva Por Revalorización		120,354	120,354
Resultados Acumulados Por Adopción de NIIF para PYME		530,727	530,727
Resultados Acumulados		(2,399)	(1,824)
Utilidad Del Ejercicio		<u>0</u>	<u>(575)</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		649,482	649,482
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>672,937</u>	<u>672,937</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


DAVID SALOMON CHEDRAUI SALAZAR
 Representante Legal
 CI. 0908871049


CPA. JUAN JOSE BUSTAMANTE VILLEGAS
 Contador General
 RUC # 0926739509001

OBELIX S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS PERÍODOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	NOTAS	2018	2017
INGRESOS POR		0	0
COSTOS		<u>0</u>	<u>0</u>
MARGEN BRUTO		0	0
GASTOS			
ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS		<u>0</u>	<u>575</u>
TOTAL DE GASTOS		0	575
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		<u><u>0</u></u>	<u><u>(575)</u></u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


DAVID SALOMON CHEDRAUI SALAZAR
 Representante Legal
 CI. 0908871049


CPA. JUAN JOSE BUSTAMANTE VILLEGAS
 Contador General
 RUC # 0926739509001

OBELIX S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	Capital social	Reserva Por Revaluación	Resultados acumulados por Adopción de NIIF	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total del Patrimonio
SALDOS AL 31-12-2016	800	120,354	530,727	812	(2,636)	650,057
TRANSFERENCIAS				(2,636)	2,636	0
RESULTADOS DEL EJERCICIO					(575)	(575)
SALDOS AL 31-12-2017	<u>800</u>	<u>120,354</u>	<u>530,727</u>	<u>(1,824)</u>	<u>(575)</u>	<u>649,482</u>
TRANSFERENCIAS				(575)	575	0
UTILIDAD DEL EJERCICIO					0	0
SALDOS AL 31-12-2019	<u>800</u>	<u>120,354</u>	<u>530,727</u>	<u>(2,399)</u>	<u>0</u>	<u>649,482</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


DAVID SALOMON CHEDRAUI SALAZAR
 Representante Legal
 CI. 0908871049


CPA. JUAN JOSE BUSTAMANTE VILLEGAS
 Contador General
 RUC # 0926739509001

OBELIX S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERÍODOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS)		
EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo Pagado A Proveedores Y Trabajadores	(663,997)	(575)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN		
ACTIVIDADES DE OPERACION	13,037	(575)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS)		
EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0	0
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO)		
EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
INCREMENTO (DISMINUCION) EN OTROS PRESTAMOS POR PAGAR	<u>0</u>	<u>583</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) DE		
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0	583
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE EFECTIVO		
Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
AUMENTO DISMINUCION DURANTE EL AÑO	0	8
SALDO AL INICIO DEL AÑO	<u>101</u>	<u>93</u>
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>101</u>	<u>101</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


DAVID SALOMÓN CHEBRAUT SALAZAR
 Representante Legal
 Cl. 0908871049


CPA. JUAN JOSE BUSTAMANTE VILLEGAS
 Contador General
 RUC # 0926739509001

OBELIX S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

OBJETIVOS Y OPERACIONES DE LA COMPAÑIA

1. OBJETIVOS

La Compañía **OBELIX S.A.** fue constituida el 27 de Julio del 2001 mediante escritura pública emitida por el Notario XXX Dr. PIERO AYCART VINCENZINI e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 6 de Septiembre del 2001.- La Compañía tiene por actividad principal, la compra, venta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles.- Para cumplir con su objeto social, podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes Ecuatorianas y que tengan relación con dicho objeto social.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Aprobación de los estados financieros - Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2.2 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros de **OBELIX S.A.** han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador, desde el año 2009.

2.3 Moneda funcional - A partir del 10 de enero del 2000, el Dólar de los Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional para la presentación de los estados financieros de la Compañía.

2.4 Bases de Medición.- Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes que son valorizadas en base a métodos actuariales y por las propiedades de Inversión que son medidas a su valor razonable, tal como se lo explica en las políticas contables. En el caso del costo Histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación

A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la Administración de **OBELIX S.A.**, en la preparación de los Estados Financieros adjuntos:

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo - Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende los saldos de la caja y depósitos a la vista en los bancos. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Instrumentos financieros

Activos Financieros -

La empresa reconoce un activo financiero en el estado de situación al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción) de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo 11.13 de la Sección 11 INSTRUMENTOS FINANCIEROS BASICOS de la NIIF para las PYME.

Provisión para cuentas incobrables: La Administración de OBELIX S.A., realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales, para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración se reconoce ajustando la provisión. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se da de baja contra la provisión. Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no ha considerado establecer provisión o deterioro sobre su cartera debido a que los saldos de esta se mantienen dentro del rango de sus políticas de crédito y debidamente respaldadas por sendos contratos civiles lo que, a criterio de la Administración constituye total seguridad de la recuperación de la cartera.

Pasivos Financieros Reconocidos Al Costo Amortizado.- Cuenta por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, relacionadas y obligaciones financieras: Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su costo amortizado, ya que su plazo medio de pago es reducido.

Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes, y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

La empresa reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo. Los pasivos financieros son medidos al Costo Amortizado de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo 11.13 de la Sección 11 INSTRUMENTOS FINANCIEROS BASICOS de la NIIF para las PYME.

Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de las operaciones se presentan en el estado de resultados integrados en el rubro gastos financieros.

Método de la tasa de interés efectiva – Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de la transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Baja de un pasivo financiero – La Compañía da de baja a un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.

Otros Activos - El reconocimiento de una partida como otros activos se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo representen bienes o servicios en lugar del derecho de recibir efectivo u otros activos financieros.

- 2.7 Propiedades de Inversión.**- Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo. Posterior a su reconocimiento inicial son medidas a su valor razonable, de acuerdo con la Sección 16 párrafo 1

Una Propiedad de Inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros. Cualquier ganancia o Pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo), se incluye en los resultados del periodo en el cual se dio de baja la propiedad.

- 2.8 Deterioro del valor de activos no financieros:** El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso).

Evalúa al final de cada ejercicio económico actual, si existe algún indicio de deterioro del valor del algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

La pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier

pérdida por deterior del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro de sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido.

- 2.9 Obligaciones laborales:** Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta doce meses siguiente al cierre del periodo contable en el que los trabajadores hayan prestado sus servicios, se reconoce como un gasto las provisiones mensuales de dichos beneficios.
- 2.10 Participación a trabajadores:** OBELIX S.A., reconoce en sus Estados financieros un pasivo por la participación de los trabajadores de la entidad. Este beneficio representa el 15% de la utilidad contable del ejercicio económico, de acuerdo con lo que determina el código de trabajo ecuatoriano.
- 2.11 Obligaciones por beneficios definidos:** El costo de las Obligaciones por beneficios definidos (Jubilación Patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período, de acuerdo con un Estudio matemático actuarial. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del ejercicio fiscal.
- 2.12 Impuesto a las ganancias:** El gasto por Impuesto a la Renta del ejercicio se calculan en base de la utilidad gravable y los porcentajes que determina la autoridad tributaria, por el valor neto a pagar se reconoce el pasivo corriente.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo con lo indicado en el reglamento.

- 2.13 Provisiones:** Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

4. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de Diciembre del 2018 Y 2017 y las Propiedades de Inversión consistían en terrenos que fueron entregados mediante un contrato de asociación para la promoción, construcción y venta de un conjunto residencial ubicado en el sector de Punta Blanca en la Provincia de Santa Elena de acuerdo al siguiente detalle:

	2018	2017
TERRENO 7A	341,094	341,094
TERRENO 7B	<u>331,742</u>	<u>331,742</u>
	<u>672,836</u>	<u>672,836</u>

Al 31 de Diciembre del 2018 se mantuvo el valor razonable que determinó una Compañía independiente perita en avalúos de esta naturaleza quien cuenta con todas las certificaciones apropiadas y amplia experiencia para ejecutar este servicio y que además no mantiene ninguna relación con la Compañía OBELIX S.A.- El avalúo se lo realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Avalúo y se utilizó la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

5. CUENTAS POR PAGAR A RELACIONADA

Al 31 de Diciembre del 2018 Y 2017, las Cuentas por Pagar a Relacionada, consistía en valores entregados por el principal accionista para cubrir los gastos de operación de la Compañía.- Estos Valores no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses a favor del accionista.

	2018	2017
David Salomón Chedraui Salazar	<u>23,455</u>	<u>23,455</u>
	<u>23,455</u>	<u>23,455</u>

6. PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre del 2018 Y 2017, el Patrimonio de La Compañía era el siguiente:

a) CAPITAL SOCIAL

	NACIONALIDAD	VALOR	NUMERO	%
David Salomón Chedraui Salazar	Ecuatoriana	780	780	97,50%
María Soledad Salcedo Ayala	Ecuatoriana	20	20	2.50%
		<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100,00</u>

b) RESERVA POR REVALUACIÓN

Al 31 de Diciembre del años 2018 se mantuvo una reserva proveniente del revalúo de la Propiedad de inversión efectuada durante el año 2017 por un valor de US\$ 120,354.

c) RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCIÓN DE LA NIIF PARA PYME

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados por la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYME) por un valor de US \$ 530,727.

d) RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de Diciembre del años 2018 y 2017 los Resultados Acumulados fueron los siguientes:

	2017
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	812
Resultados del año 2016	(2,636)
Resultados del año 2017	<u>(575)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	<u>(2,399)</u>

7. GASTOS

Al 31 de diciembre del 2018 Y 2017, los Gastos de Operaciones consistían en:

	2018	2017
Impuestos y Contribuciones	0	570
Gastos Bancarios	<u>0</u>	<u>5</u>
TOTAL DE COSTOS	<u>0</u>	<u>575</u>

8. HECHO SUBSECUENTE

Al 31 de Diciembre del 2018 y hasta la fecha del dictamen del auditor independiente, no se han registrado hechos de alta relevancia diferentes a los ya mencionados en las notas anteriores, que merezcan comentarse.