

# **CATSAL S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(En dólares Americanos)



# ESTADOS FINANCIEROS DE CATSAL S.A.

## a) ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA									
ACTIVO									
ACTIVOS CORRIENTES					AÑO 2018		AÑO 2017		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO					411	+	7.019	0.693	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	CORRIENTES POR PAGAR OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NO RELACIONADAS	LOCALES	414	+	3.290	19.017		
			EXTRAJEROS	415	+	28	109.872		
IMPORTE TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO IVA					433	+	677	0	
IMPORTE TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO					434	+	43.098	40.648	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES					435	+	581	581	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES					439	=	64.696	164.419	
ACTIVOS NO CORRIENTES									
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	REVALUACIONES Y OTROS AJUSTES POSITIVOS PRODUCTO DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS EXCLUIDAS DEL CALCULO DEL ACTIVO (INFORMATIVO)	DEL COSTO HISTORICO ANTES DE REEVALUACIONES	441	+	46.237	46.237			
			442	+	44.137	44.137			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	DEPRECIACION ACUMULADA	DEL COSTO HISTORICO ANTES DE REEVALUACIONES	443	+	-13.871	-16.103			
			444	+	-8.827	-11.034			
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					445	+	1.001.836	1.001.836	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					449	=	1.198.813	1.119.897	
TOTAL DEL ACTIVO					453	=	2.346.125	2.264.890	
REVALUACIONES Y OTROS AJUSTES POSITIVOS PRODUCTO DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS EXCLUIDAS DEL CALCULO DEL ACTIVO (INFORMATIVO)	DEL COSTO HISTORICO ANTES DE REEVALUACIONES	DEL COSTO HISTORICO ANTES DE REEVALUACIONES	458	+	643.788	643.788			
			459	+	108.758	135.947			
TOTAL IMPORTE ACUMULADO EN AJUSTE ACUMULADO EN REEVALUACIONES Y OTROS AJUSTES NEGATIVOS PRODUCTO DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS EXCLUIDAS DEL CALCULO DEL ACTIVO (INFORMATIVO)					460	+	1.198.813	1.119.897	
PASIVO									
PASIVOS CORRIENTES									
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	CORRIENTES POR PAGAR OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NO RELACIONADAS	LOCALES	461	+	17.649	8.440		
			EXTRAJEROS	462	+	923.655	921.422		
IMPORTE A LA RENTA DE FINANCIAMIENTO DEL EJERCICIO					463	+	17.188	19.684	
IMPORTE A LA RENTA DE FINANCIAMIENTO DEL EJERCICIO					464	+	13.039	15.247	
OTROS PAGOS CORRIENTES POR BENEFICIO A					465	+	18.367	2.816	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES					469	=	986.787	965.579	
PASIVOS NO CORRIENTES									
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES	CORRIENTES POR PAGAR OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NO RELACIONADAS	LOCALES	471	+	295.875	295.875		
			EXTRAJEROS	472	+	1.358	1.548		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES					476	=	297.453	297.453	
TOTAL DEL PASIVO					480	=	1.284.220	1.263.032	
PATRIMONIO									
CAPITAL SUSCRITO Y ASIGNADO					481	+	800	800	
RESERVA	RESERVA	RESERVA	LOCALES	482	+	400	400		
			EXTRAJEROS	483	+	280.690	337.409		
RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES					484	+	41.324	41.324	
RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES					485	+	58.718	66.747	
REVALUACION DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO					486	+	738.670	738.670	
TOTAL PATRIMONIO					490	=	1.118.803	1.185.360	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO					494	=	2.402.823	2.449.109	

24

Ver notas a los estados financieros



# ESTADOS FINANCIEROS DE CATSAL S.A.

## b) ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

AÑO 2016										AÑO 2017											
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL																					
INGRESOS																					
										TOTAL INGRESOS											
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		PRESTACIONES LOCALES		GRAVAMES CON TARIFA 12% DE IVA						9009		+		284.002,33				289.916,67			
										8035		+		877,19				0,00			
OTROS INGRESOS										8083		+		905,88				0,00			
TOTAL INGRESOS										9092		-		285.788,40				289.916,67			
VENTAS NETAS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (INFORMATIVO)										8140		=		78.570,43				78.571,43			
INGRESOS POR REMOLDO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)										8141		=		1.933,16				1.085,84			
COSTOS Y GASTOS																					
										GASTO											
GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		SUELDO, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES QUE CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS						7041		+		37.783,80				24.086,88					
		BENEFICIOS SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y OTRAS REMUNERACIONES QUE NO CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS						7044		+		9.746,52				8.718,16					
		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INGLUIVE FONDO DE RESERVA)						7047		+		7.364,64				4.808,01					
		JUBILACIÓN PATRONAL						7059		+		0,00				490,66					
GASTOS POR DEPRECIACIONES		DESAHUICIO						7089		+		0,00				237,16					
		DEPRECIACIÓN HISTÓRICA		NO ACCELERADA				7088		+		2.311,86				2.311,86					
				PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				7077		+		2.208,87				2.206,87					
GASTOS POR AMORTIZACIONES		AMORTIZACIÓN ACUMULADA DEL AJUSTE POR REVALUACIÓN		UTILES				7107		+		24.982,61				24.982,61					
		OTRAS AMORTIZACIONES						7110		+		63.933,76				63.933,81					
OTROS GASTOS		GASTOS DE GESTIÓN						7180		+		196,20				116,42					
		ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS						7186		+		9.690,34				13.668,06					
		SUMINISTROS, HERRAMIENTAS, MATERIALES Y REPUESTOS						7101		+		6.631,58				110,41					
		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES						7187		+		7.852,97				3.384,16					
		SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)						7203		+		2.838,97				6.387,06					
		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS						7308		+		16.938,04				14.364,48					
		SERVICIOS PÚBLICOS		NO RELACIONA LOCAL				7230		+		10.787,38				22.368,92					
				LOCAL				7243		+		6.273,38				6.971,03					
GASTOS FINANCIEROS Y FINANCIACIÓN		GASTOS FINANCIACIÓN		NO RELACIONA LOCAL				7305		+		321,23				224,00					
		TOTAL GASTOS						7992		-		198.860,02				188.269,40					
TOTAL GASTOS										7998		=		198.860,02				188.269,40			
TOTAL GASTOS Y GASTOS										7998		=		198.860,02				188.269,40			
PAGO POR REMOLDO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)										7903		=		1.936,93				1.089,06			
CONCLUSIÓN TRIBUTARIA																					
IMPORTE DEL IMPORTE										901		+		86.925,38				101.647,27			

Ver notas a los estados financieros



# CATSAL S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(En dólares Americanos)

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

**CATSAL S.A.:** (En adelante "La empresa") Es una Empresa que legalmente fue constituida en el Ecuador como compañía denominada INMOBILIARIA CATSAL Cia. Ltda. según escritura del 17 de Enero de 2002, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría trigésima del cantón Guayaquil con fecha 26 de marzo de 2002, con resolución No. 02-G-I J-001446.

A la empresa se le otorga ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil bajo escritura pública el aumento de capital y transformación de la compañía de responsabilidad limitada INMOBILIARIA CATSAL Cia. Ltda. en una sociedad anónima con la denominación de INMOBILIARIA CATSAL S.A. Según escritura del 24 de mayo de 2005, inscrita en el registro mercantil del 24 de Junio de 2005, con resolución 05-G-IJ-0003909

**OBJETO SOCIAL:** La empresa se dedica a la Actividad de Arrendamiento de Bienes Inmuebles

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Calle Colon 206 y Pichincha, edificio Colon Piso 1, Guayaquil - Ecuador

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0992242000001

### 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

#### 2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han elaborado y preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.



Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General.
- La Administración ha supervisado el proceso de generación de información financiera de la Compañía.
- Se han realizado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2017.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.
- Implementado y operado adecuados sistemas de contabilidad y control interno en procura de prevenir y detectar fraudes o errores. Entendemos que su examen como auditores, no tiene por objeto detectar posibles fraudes o errores. Manifestamos no tener conocimiento de fraudes o sospecha de irregularidades que pudieran tener efecto sobre los estados financieros de la Compañía en la fecha indicada.

## **2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**

### **Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales, y las propiedades, que se miden a su valor revalorizado de acuerdo al Art. 1 de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 expedida por la Superintendencia de Compañías el 30 de diciembre de 2011. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).



## **Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)**

El IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos solo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.
- d) Incorporar un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.
- e) Aclara que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de la operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.
- f) Alinea la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.

La administración de la Compañía estima que estas modificaciones no tendrán un impacto significativo sobre sus estados financieros.

### **2.3. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal y por disposiciones legales en que la empresa opera el área financiera-contable realiza todas las transacciones en dólares americanos y por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

### **2.4. Responsabilidad de la información**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

### **2.5. Periodo Contable**

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.



## 2.6. Impuesto corriente:

El cargo por impuesto a la renta corriente se calculó mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

## 3 HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

### 3.1 APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas anuales incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

#### 3.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Al 31 de diciembre de 2017 Inmobiliaria Catsal S. A. registra **USD\$ 6.593.42**

#### 3.2. ACTIVOS FINANCIEROS

Incluyen:

- De Actividades ordinarias que no generen interés por un monto de **USD\$ 19.017.24** por las ventas de actividades ordinarias que no generan intereses.

#### 3.3 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluyen resultados de:

CUENTA	VALOR	OBSERVACION
Crédito Tributarios a favor de la empresa (I.R.)	US\$ 48,545.94	Créditos del año -2017-2016
<b>SUMAN</b>	<b>US\$ 48,545.94</b>	



### 3.4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	COD		Año 2017
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	+	90,374.40
MUEBLES Y ENSERES	343	+	-
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	+	-
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	350	(-)	27,217.29
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>369</b>	<b>=</b>	<b>63,157.11</b>

### 3.5. PROPIEDADES DE INVERSION

Son los terrenos que las empresas poseen tienen por finalidad obtener rentas, plusvalías, o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de los negocios.

La empresa contabilizó inicialmente al costo, que comprende el precio de compra y todos los gastos directamente atribuibles a su adquisición, tales como gastos legales, representación, asesoría, impuestos a la transferencia de la propiedad, etc., tal como indica el párrafo 16.5. Posteriormente, se mide al valor razonable y los cambios se reconocen en los resultados del periodo, según establece el párrafo 16.7, pues no es necesario incurrir en esfuerzo o costo desmedido para estimar con fiabilidad dicho valor razonable.

Al 31 de Diciembre se registró en este rubro:

	Saldo al 01/01/2016	Adiciones	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2017
Torrenos (1)	1,081,836	-	1,081,836	1,081,836
<b>TOTAL USD</b>	<b>1,081,836</b>	<b>-</b>	<b>1,081,836</b>	<b>1,081,836</b>

(1) Corresponde a lote denominado 38-A ubicado en la ciudad de Machala, en la Av. Circunvalación Norte hoy Edgar Córdova MZ La Lucha Solar 38A 7, con un área de 3,606.12, metros cuadrados.

### 3.6. OTROS ACTIVOS INTANGIBLES

Al año 2017 la empresa mantiene el valor de **US\$ 590.80** por un depósito en garantía con la empresa eléctrica.

### 3.7. DERECHOS FIDUCIARIOS

La Compañía registra los derechos contractuales derivados del Fideicomiso Afianza, del que es Constituyente y Beneficiario, a partir de los bienes inmuebles aportados al patrimonio autónomo de dicho Fideicomiso.





Fecha de constitución:	:	<b>3 de junio de 2014</b>
Constituyentes/Beneficiarios	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constituyente - Beneficiario A: <b>Matute Ortiz Edwin Rodrigo y Catalina Saltos Rizzo</b></li> <li>• Constituyente - Beneficiario B: <b>Maginogsa S.A.</b></li> <li>• Constituyente - Beneficiario C: <b>Inmobiliaria Catsal S.A.</b></li> </ul>
Monto de los bienes aportados	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodegas <b>US\$900,000</b></li> <li>• Oficina <b>US\$517,786</b></li> <li>• Departamentos <b>US\$160,539</b></li> </ul>
Objeto	:	<b>Que la Fiduciaria administre los bienes a ser aportados al patrimonio autónomo, y los que se aporten o adquieran en el futuro.</b>
Bienes inmuebles aportados y registrados	:	<b>10 bodegas en el Edificio Parque California II; oficina en Av. Colón, Guayaquil; 4 departamentos en Salinas, Santa Elena.</b>

El método de depreciación utilizado es el de línea recta, con una vida útil estimada de 20 años, la depreciación de estos bienes se contabiliza, pues obtiene los recursos económicos provenientes de su arrendamiento a terceros y el gasto por depreciación se lo registra en los resultados del año. Los valores registrados en Derechos Fiduciarios en Catsal S.A. al 31 de diciembre de 2017 son:

	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo al 31/12/2017</b>
Edificios	1,578,325		1,578,325
	1,578,325		1,578,325
(-) Amortización acumulada	379,912	78,917	458,829
	1,198,613	78,917	1,119,696

### 3.7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR, LOCAL

En este rubro se registra el valor de **US\$ 6,439.94** por obligaciones con proveedores varios




### 3.8. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

En este rubro se registra el valor de **US\$ 921,421.74** que corresponde a valores recibidos; esta obligación no devenga intereses.

### 3.9 OTRAS PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Incluye en este rubro de otros pasivos corrientes a empleados y obligaciones tributarias al corto plazo y al cierre de este ejercicio 2017 se declara lo siguiente:

VALOR US\$	
Impuesto a la renta año 2017	19,653.65
Beneficios Sociales corrientes	2,816.35
Participación de Trabajadores	15,247.09
<b>TOTAL US \$</b>	<b>US\$ 37,717.09</b>

Beneficios sociales corrientes, que está considerada dentro del rubro de Pasivos Corrientes Por Beneficios a Los Empleados en el subgrupo de Otros Pasivos Corrientes Por Beneficios A Empleados se incluyen: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. El décimo tercer y el décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente En este rubro al cierre de este ejercicio 2017 se registró lo siguiente:

VALOR US\$	
Décimo Tercer Sueldo	US\$ 198.52
Décimo Cuarto Sueldo	739.91
Vacaciones	1,877.92
<b>TOTAL US \$</b>	<b>2,816.35</b>

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.

**3.8 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR - Local.-** En este rubro se registra el valor de **US\$ 295,875** por otras obligaciones con terceros a largo plazo.

### 3.9 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS NO CORRIENTES

Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada.



Las provisiones se registran contra resultados del periodo.

	Al 31 de diciembre de		
	2017	2016	2015
Provisión para jubilación patronal	1,848.39	1,357.84	1,599.12
Provisión para bonificación por desahucio	457.11	219.95	757.04
<b>TOTAL US\$</b>	<b>2,305.50</b>	<b>1577.79</b>	<b>2,356.16</b>

### 3.10 PATRIMONIO

#### 1 CAPITAL.

El capital Social está constituido por 800 participaciones de US\$ 1.00 cada una, siendo sus Accionistas:

ACCIONISTAS	CEDULA	VALOR	PARTICIPACION
Matute Ortiz Edwin Rodrigo	0701820631001	US\$ 400.00	50%
Salto Rizzo Catalina Silvia	0909497323001	US\$ 400.00	50%
<b>TOTAL</b>		<b>US\$ 800.00</b>	<b>100%</b>

#### 2 RESERVAS.

La ley de compañía requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social, al cierre de este estado financiero se tiene un valor de **US\$ 400.00**.

#### 3 OTROS RESULTADOS INTEGRALES

SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS,- A los inmuebles de la empresa se aplicó NIIF por revaluación afectando así al patrimonio por un valor de **US\$ 779.994,41**.

#### 4 RESULTADOS ACUMULADOS

Los resultados registrados en el patrimonio de la empresa es el siguiente:

RESULTADOS	VALOR
Ganancias acumuladas de ejercicios anteriores	US\$ 404,155.44

#### 5. RESULTADOS DEL EJERCICIO

La empresa generó una utilidad de \$ 101,647.28 del cual se calcula el 15% por participación de utilidades y el 22% del Impuesto a la renta teniendo lo siguiente:



## 5.1. GASTOS

Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen. En el año 2017 la empresa incluyen los siguientes gastos:

51	GASTOS OPERACIONALES	38.340,74
510101	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	38.340,74
510101	Sueldos y Salarios	24.088,88
510102	Aporte Patronal 12.5%	2.926,53
510104	Decimo tercer Sueldo	2.007,21
510105	Decimo cuarto Sueldo	879,91
510107	Vacaciones	1.003,65
510109	Fondo de Reserva	1.881,48
510111	Bono Vest Alm 20%	10,00
510115	Bono y otros Ingresos gravados	4.817,37
510127	Jubilación Patronal	490,55
510128	Bonificación Desahucio - Actuarial	237,16
510201	GASTOS DE GESTION	39.105,34
510203	Alquileres de mantenimiento	13.568,08
510204	Honorarios Profesionales	1.229,58
510205	Gastos Legales	1.303,15
510206	Mant.Equip y alu/Comunio -Computacion	-
510207	Adq.& Mant Infr instal Mueble Equip	3.384,15
510210	Movilización	-
510211	Seguros	5.383,85
510212	Sumin Oficina	5,00
510215	Suministro Limpieza	105,41
510218	Refrigerios-Viajes	115,42
510220	Imprenta	117,00
510223	Recarga Extintor	12,00
510224	Servicios Parques	2.832,94
510229	Servicios (cod 790) Pgo x Otros Servicios	11.048,78
510301	SERVICIOS PUBLICOS	8.346,50
510302	Agua	227,94
510303	Energia Electrica - luz	4.541,56
510304	Telefono	353,53
510305	Internet	1.848,00
510308	TVcable	1.375,47
510401	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	14.364,48
510409	Impuestos Prediales	6.582,07
510405	Univernida de Guayaquil	7,13
510409	Cuerpo Bomberos	50,00
510407	Patente	3.555,88
510408	Tasa Habilitacion	45,00
510412	Munlop. Oye 15 por mil	2.124,08
510415	Registro Propiedad	30,00
510403	Duper Cia	1.070,32
510501	PROVISION, DEPRECIACION Y	83.435,04
510501	Gastos Dep. Edificio	4.518,72
510510	Amortización x Derecho Fiduciario	78.916,32
510601	GASTOS DE VENTAS	4.450,00
510601	Comisiones en Ventas	4.450,00
510701	EGRESOS FINANCIEROS	224,08
510703	Gastos Bancarios	224,08



## 5.2. INGRESOS


Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, según lo establece la Sección 23 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para PYMES, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de arrendamientos se reconocen en la medida que los servicios han sido prestados, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

En el Estado de Resultado Integral en el Rubro de ingresos de Actividades Ordinarias, Prestaciones Locales De Servicios Gravadas Con Tarifa 12% De IVA con Código. 6005 se registra el valor de US\$ 289,916.67 por la generación de ingresos de alquiler que se dio durante el año 2017.

Cordialmente,



Sr. Edwin Matute Ortiz  
Representante Legal



Ing. Romy Marcillo Vallejo  
Contadora

