

## **1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.**

La compañía **MULTIBODEGA S.A.**, fue constituida mediante escritura pública el 11 de marzo de 2010 ante el Notario Octavo del cantón Portoviejo e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo mediante Registro No. 140 y repertorio general No. 28 el 25 de marzo de 2010, para dar cumplimiento a la resolución No. SC.DIC. P.10.0162 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Se registra con expediente societario No. 11101.

El representante legal de la compañía es el Sr. César Eduardo Tuarez Intriago con un período de duración de 5 años, contados a partir del 02 de septiembre de 2015, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la provincia de Manabí – cantón Manta – av. 113 S/N y Oliva Miranda. Su Registro Único de Contribuyente es el 1391776454001.

Su actividad económica principal es el alquiler de locales comerciales; y, de aquellas actividades fijadas en sus estatutos.

## **2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.**

Las políticas contables más importantes utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

### **a. Preparación de los estados financieros. -**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

El sistema contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

**b. Moneda funcional. -**

Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

**c. Efectivo y equivalentes al efectivo. -**

Se considera efectivo, al dinero físico, así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa. Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

**d. Cuentas por cobrar. -**

Las cuentas por cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro. Concediendo créditos máximo 30 días.

**e. Propiedades, planta y equipo. -**

Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurren. Las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de propiedades, planta y equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

**f. Beneficios a los empleados. -**

Los beneficios de los trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.

**g. Reconocimiento de ingresos. -**

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

**h. Reconocimientos de gastos. -**

Los gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la compañía. Los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

**i. Impuesto a la renta. -**

Comprende al impuesto que se determina sobre la ganancia gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.

**ESPACIO EN BLANCO**

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el rubro efectivo y equivalentes al efectivo comprenden los siguientes saldos contables reflejados en el estado de situación financiera de la compañía:

| DESCRIPCIÓN                               |    | VALORES US\$  |               |
|-------------------------------------------|----|---------------|---------------|
|                                           |    | 31/12/2018    | 31/12/2017    |
| <b>Caja General</b>                       |    |               |               |
| Cheques por depositar                     |    | 2.683         | -             |
| <b>Bancos</b>                             |    |               |               |
| Banco Pichincha Cta. Cte. No. 34746873-04 | a) | 20.056        | 15.575        |
| <b>Inversión a corto plazo</b>            |    |               |               |
| Banco Pichincha - Poliza # 2301164660     | b) | 10.000        | -             |
| <b>TOTAL</b>                              |    | <b>32.738</b> | <b>15.575</b> |

- a) Saldo mantenido en institución financiera local con calificación AAA- / AAA según las agencias calificadoras de riesgos registrados en la Superintendencia de Bancos del Ecuador. Comprenden depósitos en cuenta corriente de disponibilidad inmediata, destinados para cubrir las obligaciones económicas de la compañía de carácter obligatorio.
- b) Representa inversión a corto plazo del presente ejercicio económico con fecha de emisión 30 de noviembre de 2018, denominada certificado de inversión múltiple "PLAZODÓLAR" en Banco Pichincha, con una tasa de interés de 2.25% anual, con vigencia de duración de 33 días, fecha de vencimiento 02 de enero de 2019.

**ESPACIO EN BLANCO**

**4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR. -**

El saldo de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, del grupo cuentas y documentos por cobrar se desglosa como sigue:

| DESCRIPCIÓN                            |    | VALORES US\$  |               |
|----------------------------------------|----|---------------|---------------|
|                                        |    | 31/12/2018    | 31/12/2017    |
| <b>Cuentas y documentos por cobrar</b> |    |               |               |
| <b>Cientes locales</b>                 | a) |               |               |
| No relacionados                        |    | 44.122        | 33.174        |
| Préstamos a empleados                  |    | 1.267         | 400           |
| <b>TOTAL</b>                           |    | <b>45.388</b> | <b>33.574</b> |

- a) Cuentas por cobrar a clientes locales no relacionados de años anteriores y del presente ejercicio económico, los mismos que son originados por la facturación en la prestación de servicios de arriendo de locales comerciales, bodegas y espacios para talleres automotrices. Con plazo de crédito corriente a emisión de la factura máximo de 30 días.

**5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. -**

El rubro de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 está conformado por:

| DESCRIPCIÓN                             |    | VALORES US\$  |               |
|-----------------------------------------|----|---------------|---------------|
|                                         |    | 31/12/2018    | 31/12/2017    |
| <b>Activos por impuestos corrientes</b> |    |               |               |
| Retenciones en la fuente (2018)         | a) | 17.910        | 16.366        |
| Anticipo de impuesto a la renta         |    | 1.332         | 1.332         |
| Crédito tributario de años anteriores   | b) | 49.446        | 38.952        |
| <b>TOTAL</b>                            |    | <b>68.688</b> | <b>56.651</b> |

- a) Saldo contable del presente ejercicio económico favorable para la compañía y utilizado como compensación en la declaración anual del Impuesto a la Renta de Sociedades.

**5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. - (Continuación).**

b) Créditos tributarios generados en años anteriores por retenciones en la fuente. La compañía ingresa el trámite de devolución de retenciones correspondientes al periodo 2017, por lo cual el organismo de control *Servicios de Rentas Internas* solicita información, deciden desistir momentáneamente del trámite. Al cierre de auditoria deciden reiniciar con el trámite de devolución de retenciones en la fuente del periodo 2017.

**6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADOS. -**

El saldo por servicios y otros pagos por anticipados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está conformado por:

| DESCRIPCIÓN                              | VALORES US\$  |            |
|------------------------------------------|---------------|------------|
|                                          | 31/12/2018    | 31/12/2017 |
| <i>Intereses pagados por anticipados</i> | 24.558        | -          |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>24.558</b> | <b>-</b>   |

Corresponden a los intereses diferidos por la obligación financiera contraída con el Banco Pichincha del presente ejercicio económico auditado. Reconocidos al gasto en el momento en que se cancelan las cuotas mensuales de pagos.

**ESPACIO EN BLANCO**

**7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. -**

Las propiedades, planta y equipo, neto de la compañía **MULTIBODEGA S.A.**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinadas utilizando las tasas estimadas y estipuladas en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Las propiedades, planta y equipo principales de la compañía, comprenden un terreno con sus respectivos edificios, dichas propiedades se encuentran ubicadas en la av. 113 y Oliva Miranda, ciudad de Manta, provincia de Manabí.

En la cuenta edificios la compañía cuenta con 52 locales, 20 locales en proceso y 12 bodegas.

Durante el ejercicio económico de 2018, la compañía realizó nuevas adquisiciones de propiedades, planta y equipo, registrados a precio de costo y verificados según documentos de respaldo.

La compañía **MULTIBODEGA S.A.**, mantiene al 31 de diciembre de 2018 y 2017 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes propiedades, planta y equipo:

(Ver cuadro de movimiento de propiedades, planta y equipo).

**ESPACIO EN BLANCO**

**MULTIBODEGA S.A.**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. -(Continuación).**

| <b>MULTIBODEGA S.A.</b>                                               |                              |                  |                             |                              |                      |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>                     |                              |                  |                             |                              |                      |
| <b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017</b>                              |                              |                  |                             |                              |                      |
| <b>(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)</b> |                              |                  |                             |                              |                      |
| <b>Descripción</b>                                                    | <b>Saldo al<br/>31/12/17</b> | <b>Adiciones</b> | <b>Ventas y/o<br/>Bajas</b> | <b>Saldo al<br/>31/12/18</b> | <b>%<br/>DEPREC.</b> |
| <b>COSTO</b>                                                          |                              |                  |                             |                              |                      |
| <b>NO DEPRECIABLE</b>                                                 |                              |                  |                             |                              |                      |
| Terrenos                                                              | 1.088.000                    | -                | -                           | 1.088.000                    |                      |
| <b>DEPRECIABLE</b>                                                    |                              |                  |                             |                              |                      |
| Edificios                                                             | 696.663                      | -                | -                           | 696.663                      | 5                    |
| Instalaciones                                                         | 104.456                      | -                | -                           | 104.456                      | 10                   |
| Equipos de computación y Software                                     | 563                          | 2.412            | -                           | 2.975                        |                      |
| <b>SUBTOTAL</b>                                                       | <b>1.889.682</b>             | <b>2.412</b>     | <b>-</b>                    | <b>1.892.094</b>             |                      |
| <b>(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>                                     |                              |                  |                             |                              |                      |
| (-) Depreciación acumulada de edificios                               | (15.344)                     | -                | -                           | (15.344)                     |                      |
| (-) Depreciación acumulada de instalaciones                           | (5.187)                      | (5.223)          | -                           | (10.410)                     |                      |
| (-) Depreciación acumulada de equipos de computación                  | (220)                        | (114)            | -                           | (334)                        |                      |
| <b>SUBTOTAL</b>                                                       | <b>(20.751)</b>              | <b>(5.337)</b>   | <b>-</b>                    | <b>(26.088)</b>              |                      |
| <b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO</b>                       | <b>1.868.930</b>             | <b>(2.924)</b>   | <b>-</b>                    | <b>1.866.006</b>             |                      |

**8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. -**

Las cuentas y documentos por pagar a diciembre 31 de 2018 y 2017 son como se indica a continuación:

| DESCRIPCIÓN                           | VALORES US\$ |            |
|---------------------------------------|--------------|------------|
|                                       | 31/12/2018   | 31/12/2017 |
| <b>Cuentas y documentos por pagar</b> |              |            |
| Proveedores locales                   | 7.358        | 399        |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>7.358</b> | <b>399</b> |

Valores pendientes de cancelación a proveedores locales por la adquisición de bienes que la compañía ha adquirido para actividades operativas. Los proveedores le conceden un plazo máximo de 30 días para la cancelación del crédito solicitado.

**9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS. -**

A diciembre 31 de 2018 y 2017, el saldo de las obligaciones financieras se conformaba de la siguiente manera:

| DESCRIPCIÓN                                       |    | VALORES US\$  |               |
|---------------------------------------------------|----|---------------|---------------|
|                                                   |    | 31/12/2018    | 31/12/2017    |
| <b>Obligaciones con instituciones financieras</b> |    |               |               |
| Banco Pichincha obligación 2443051-00             | a) | 19.187        | 35.103        |
| Banco Pichincha obligación 3106070-00             | b) | 23.081        | -             |
| Intereses por pagar C/P                           | b) | 10.560        | -             |
| <b>TOTAL</b>                                      |    | <b>52.828</b> | <b>35.103</b> |

a) Reclasificación de préstamo bancario de porción no corriente a porción corriente, adquirido en años anteriores con la entidad financiera Banco del Pichincha, con fecha de emisión 18 de marzo de 2016. Los mismos que fueron utilizados para actividades operativas de la compañía.

**9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS. -(Continuación).**

- b) Corresponde a la porción corriente (capital e Intereses) de la obligación financiera, contraída con el Banco Pichincha con contrato de operación No. 3106070-00, de fecha de emisión 31 de octubre de 2018. Un detalle de las obligaciones financieras locales es el siguiente:

| DESCRIPCIÓN                                                 | VALORES US\$ |               |
|-------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Obligaciones con instituciones financieras Pichincha</b> |              | 42.268        |
| Saldo inicial                                               | 35.103       |               |
| Cargos a pasivo en el año                                   | 127.079      |               |
| Valores enviados a porción no corriente                     | (81.317)     |               |
| Valores pagados en el año                                   | (38.705)     |               |
| Otros ajustes realizados                                    | 109          |               |
| <b>Intereses por pagar</b>                                  |              | 10.560        |
| Saldo inicial                                               | -            |               |
| Reconocimiento de intereses                                 | 10.560       |               |
| <b>TOTAL</b>                                                |              | <b>52.828</b> |

| Operación  | Institución | Fecha de emisión | Fecha de vencimiento | Plazo    | Monto USD | Tasa de interés | Forma de pago | Garantía                               |
|------------|-------------|------------------|----------------------|----------|-----------|-----------------|---------------|----------------------------------------|
| 2443051-00 | Pichincha   | 18/3/2016        | 1/6/2019             | 39 meses | 100.000   | 11,23%          | mensual       | Terreno e instalaciones de la compañía |
| 3106070-00 | Pichincha   | 31/10/2018       | 31/10/2022           | 48 meses | 108.000   | 11,23%          | mensual       |                                        |

ESPACIO EN BLANCO

**10. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR. -**

Comprenden a aquellas obligaciones (IESS y beneficios sociales) que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

| DESCRIPCIÓN                       |    | VALORES US\$ |              |
|-----------------------------------|----|--------------|--------------|
|                                   |    | 31/12/2018   | 31/12/2017   |
| IESS aporte personal              |    | 851          | 516          |
| IESS aporte patronal              |    | 1.130        | 667          |
| Extensión de salud por conyugue   |    | 23           | 13           |
| Prestamos quirografarios          |    | 213          | 102          |
| Décimo tercer sueldo              |    | 251          | 205          |
| Décimo cuarto sueldo              |    | 1.930        | 1.844        |
| 15% participación de trabajadores | a) | 5.223        | 4.372        |
| <b>TOTALES</b>                    |    | <b>9.621</b> | <b>7.718</b> |

a) Provisión del 15% participación para trabajadores, según lo establece el artículo 97 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado. (Ver nota explicativa No. 19 conciliación tributaria).

**11. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este grupo presenta los siguientes valores:

| DESCRIPCIÓN                                          |    | VALORES US\$  |              |
|------------------------------------------------------|----|---------------|--------------|
|                                                      |    | 31/12/2018    | 31/12/2017   |
| <b>Obligaciones con la administración tributaria</b> |    |               |              |
| Retenciones en la fuente por pagar                   |    | 371           | 141          |
| Retenciones de IVA por pagar                         |    | 20            | 110          |
| Iva en ventas                                        |    | 2.303         | 395          |
| 22% impuesto a la renta                              | a) | 9.048         | 5.872        |
| <b>TOTAL</b>                                         |    | <b>11.742</b> | <b>6.519</b> |

**11. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. -(Continuación).**

- a) Valor por provisión del Impuesto a la Renta Causado de Sociedades, que la compañía calcula utilizando la tarifa de impuesto a la renta (22%) de acuerdo con la normativa tributaria vigente al 31 de diciembre de 2018, aplicable a las ganancias gravables del período. (Ver nota explicativa No. 19 conciliación tributaria).

La tarifa impositiva para sociedades determinada en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno para el ejercicio fiscal 2018, corresponde al 25%. La compañía al cierre del período contable se acoge a la reducción de (3) puntos porcentuales según la normativa tributaria en su artículo innumerado 2, seguido del artículo 37.1 de la Ley que indica lo siguiente:

Art. (Innumerado 2). - Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

**12. OTROS PASIVOS CORRIENTE. -**

El rubro otros pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está conformado por:

| DESCRIPCIÓN             | VALORES US\$  |               |
|-------------------------|---------------|---------------|
|                         | 31/12/2018    | 31/12/2017    |
| Otros pasivo corrientes |               |               |
| Garantías recibidas     | 34.156        | 26.246        |
| <b>TOTAL</b>            | <b>34.156</b> | <b>26.246</b> |

Corresponden a valores por garantías recibidas en años anteriores y del presente ejercicio económico auditado, generados por concepto de arriendos a clientes varios entre ellos a las compañías "HULARUSS CIA. LTDA" por un valor US\$ 5.250 y "PACIFICROWN S.A." por un valor US\$ 1.200 las mismas que se estipulan en una de las cláusulas de los respectivos contratos suscritos en el momento de la contratación entre el arrendador y el arrendatario; y que serán entregadas una vez finalizada la relación comercial entre el cliente y compañía.

**13. PASIVOS NO CORRIENTE. -**

El rubro de pasivo no corriente presenta las siguientes cuentas a diciembre 31 de 2018 y 2017:

| DESCRIPCIÓN                                       |           | VALORES US\$     |                  |
|---------------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
|                                                   |           | 31/12/2018       | 31/12/2017       |
| <b>Pasivo no corriente</b>                        |           |                  |                  |
| <b>Otros pasivos a accionistas</b>                | <b>a)</b> |                  |                  |
| César Eduardo Tuarez Intriago                     |           | 571.888          | 594.888          |
| Jorge Luis Tuarez Intriago                        |           | 551.888          | 594.888          |
| William Estuardo Tuarez Intriago                  |           | 591.888          | 594.888          |
| <b>Obligaciones con instituciones financieras</b> | <b>b)</b> |                  |                  |
| Banco Pichincha obligación 2443051-00             |           | -                | 19.079           |
| Banco Pichincha obligación 3106070-00             |           | 81.317           | -                |
| Intereses por pagar L/P.                          |           | 13.998           | -                |
| <b>Otros pasivos no corriente</b>                 | <b>c)</b> |                  |                  |
| Garantías recibidas (arriendos)L/P                |           | 25.262           | 25.262           |
| <b>TOTAL</b>                                      |           | <b>1.836.241</b> | <b>1.829.004</b> |

a) Valores reconocidos en años anteriores por la compañía en el momento de la adquisición del terreno e inmueble a los accionistas mencionados en el cuadro adjunto, avaluado según catastro municipal del Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Manta. Dichos valores no han generado intereses. (Ver nota No. 20 - saldos con partes relacionadas).

b) Comprende a la porción no corriente de la deuda contraída con el Banco Pichincha (capital e interés), con fecha de emisión 31 de octubre de 2018 y contrato de operación N° 3106070-00 (Ver nota No. 9 - obligaciones con instituciones financieras). Un detalle de la Obligación financiera no corriente es:

| DESCRIPCIÓN                                       | VALORES US\$ |               |
|---------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Obligaciones con instituciones financieras</b> |              |               |
| <b>Pichincha</b>                                  |              | 81.317        |
| Saldo inicial                                     | 19.079       |               |
| Cargos a pasivos en el año                        | 81.317       |               |
| Valores enviados a porción corriente              | (19.079)     |               |
| <b>Intereses por pagar</b>                        |              | 13.998        |
| Saldo Inicial                                     | -            |               |
| Reconocimiento de intereses                       | 13.998       |               |
| <b>TOTAL</b>                                      |              | <b>95.315</b> |

**13. PASIVOS NO CORRIENTE. -(Continuación).**

- c) *Porción no corriente de valores recibidos en años anteriores por concepto de garantías en los arriendos a clientes varios, las mismas que se encuentran estipuladas en los respectivos contratos suscritos en el momento de la contratación entre el arrendador y el arrendatario.*

**14. CAPITAL SOCIAL. -**

*Constituye el monto total del capital de la compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.*

*El capital social de la compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está compuesto por 800 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor es de US\$ 1 cada una, distribuido de la siguiente manera:*

| <b>Accionistas</b>               | <b>Nacionalidad</b> | <b>%</b>      | <b>Valor Total USD</b> |
|----------------------------------|---------------------|---------------|------------------------|
| César Eduardo Tuarez Intriago    | Ecuador             | 33,25         | 266                    |
| Jorge Luis Tuarez Intriago       | Ecuador             | 33,38         | 267                    |
| William Estuardo Tuarez Intriago | Ecuador             | 33,38         | 267                    |
| <b>TOTAL</b>                     |                     | <b>100,00</b> | <b>800</b>             |

**15. GANANCIAS ACUMULADAS. -**

*Un desglose del saldo contable de la cuenta ganancias acumuladas a diciembre 31 de 2018 y 2017 se detalla a continuación:*

| <b>DESCRIPCIÓN</b>                         | <b>VALORES US\$</b> |                   |
|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|
|                                            | <b>31/12/2018</b>   | <b>31/12/2017</b> |
| <b>Ganancias acumuladas</b>                |                     |                   |
| Saldo al inicio de año                     | 67.565              | 45.092            |
| (+) Transferencias de resultados 2017      | 18.902              | 33.303            |
| (-) 15% participación de trabajadores 2016 | -                   | (4.980)           |
| (-) 22% impuesto a la renta 2016           | -                   | (5.849)           |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>    | <b>86.468</b>       | <b>67.565</b>     |

**16. (PÉRDIDAS) ACUMULADAS. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la compañía presenta pérdidas acumuladas correspondientes al año 2010 y 2012 por el valor de (US\$ 25.299).

**17. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS. -**

Las ventas netas y otros ingresos que la compañía generó por su actividad operativa y no operativa al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son como se detallan a continuación:

| <b>DESCRIPCIÓN</b>    |           | <b>VALORES US\$</b> |                   |
|-----------------------|-----------|---------------------|-------------------|
|                       |           | <b>31/12/2018</b>   | <b>31/12/2017</b> |
| <b>Ventas netas</b>   |           |                     |                   |
| Alquiler de bodegas   | <b>a)</b> | 267.340             | 249.614           |
| <b>Otros ingresos</b> |           | 647                 | 6.888             |
| <b>TOTAL</b>          |           | <b>267.987</b>      | <b>256.501</b>    |

a) Representan a ingresos percibidos durante el año 2018 y que se generaron principalmente por la prestación de servicios de alquiler de 8 bodegas, 12 locales y 36 locales para talleres automotrices de propiedad de la compañía.

**ESPACIO EN BLANCO**

**18. GASTOS OPERACIONALES. -**

Un detalle de los gastos operacionales por su naturaleza, según libros contables administración, ventas y financieros es como se desglosa a continuación:

| DESCRIPCIÓN                                    | VALORES          |                  |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                | 31/12/2018       | 31/12/2017       |
| <b>(-) Gastos de administración y ventas</b>   |                  |                  |
| Sueldos y salarios                             | (90.754)         | (62.673)         |
| Horas extras                                   | (9.289)          | (7.644)          |
| Tiempo parcial                                 | (206)            | (213)            |
| Aporte individual                              | (851)            | (3.402)          |
| Aportes patronal                               | (12.172)         | (8.517)          |
| Fondos de reserva                              | (2.771)          | (2.783)          |
| Décimo tercer sueldo                           | (3.130)          | (2.842)          |
| Décimo cuarto sueldo                           | (2.316)          | (2.451)          |
| Vacaciones                                     | (1.574)          | (995)            |
| Bonificación 25%                               | -                | (287)            |
| Alimentación                                   | (515)            | (976)            |
| Uniformes                                      | -                | -                |
| Honorarios profesionales                       | (4.528)          | (2.972)          |
| Mantenimiento de vehículos                     | -                | -                |
| Mantenimiento de instalaciones                 | (62.741)         | (103.893)        |
| Arrendamiento de maquinaria y equipo           | -                | -                |
| Combustibles                                   | (77)             | (483)            |
| Publicidad y propaganda                        | (200)            | (4.263)          |
| Propiedad planta y equipo                      | (5.337)          | -                |
| Comisiones a terceros                          | (2.730)          | -                |
| Transporte de materiales                       | -                | -                |
| Seguros y reaseguros contratados               | (2.337)          | -                |
| Gastos de viaje                                | -                | (409)            |
| Agua, energía, luz y telecomunicaciones        | (936)            | (355)            |
| Notarios y registradores de la propiedad       | (87)             | (771)            |
| Impuestos, contribuciones y otros              | (6.678)          | (3.663)          |
| Servicios prestados                            | (416)            | (126)            |
| Amortización otros activos                     | -                | -                |
| Gastos no deducibles                           | (11.527)         | (1.914)          |
| Gastos varios                                  | (765)            | (4.146)          |
| Iva que se carga al gasto                      | (5)              | -                |
| <b>Total gastos de administración y ventas</b> | <b>(221.941)</b> | <b>(215.777)</b> |
| <b>(-) Gastos financieros</b>                  |                  |                  |
| Intereses bancarios                            | (7.844)          | (10.096)         |
| Gastos bancarios                               | (650)            | (32)             |
| Servicios ocasionales                          | (2.731)          | (1.450)          |
| <b>Total gastos de gastos financieros</b>      | <b>(11.225)</b>  | <b>(11.577)</b>  |

**19. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la determinación del 15% participación de trabajadores, del 22% del impuesto a la renta causado y del saldo a favor del contribuyente queda establecida en la siguiente conciliación tributaria:

| DESCRIPCIÓN                                                                      | VALORES US\$  |               |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                  | 31/12/2018    | 31/12/2017    |
| <b>Utilidad contable</b>                                                         | <b>34.821</b> | <b>29.147</b> |
| <b>Menos:</b>                                                                    |               |               |
| 15% Participación de trabajadores                                                | 5.223         | 4.372         |
| <b>Más:</b>                                                                      |               |               |
| Gastos no deducibles locales                                                     | 11.527        | 1.918         |
| <b>BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 25%</b>                     | <b>41.125</b> | <b>26.693</b> |
| <b>22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>                                           | <b>9.048</b>  | <b>5.872</b>  |
| <b>CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b> |               |               |
| <b>22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>                                           | <b>9.048</b>  | <b>5.872</b>  |
| Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja                             | -             | -             |
| Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado               | -             | -             |
| (=) Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo No. 210                    | -             | -             |
| (=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado              | -             | -             |
| (=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido                       | -             | -             |
| (+) Saldo del anticipo pendiente de pago                                         | -             | -             |
| (-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal            | 17.910        | 16.366        |
| (-) Crédito tributario de años anteriores                                        | 33.195        | 22.701        |
| <b>SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>                                           | <b>42.057</b> | <b>33.195</b> |

**20. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS. -****Saldos con partes relacionadas:**

Un resumen de los saldos con partes relacionadas, resultantes de las transacciones antes indicadas, es como sigue:

| DESCRIPCIÓN                                 | VALORES US\$   |
|---------------------------------------------|----------------|
|                                             | 31/12/2018     |
| <b><u>Pasivo</u></b>                        |                |
| <b><u>Préstamos (Accionista)</u></b>        |                |
| <b><u>Cuentas por pagar relacionada</u></b> |                |
| <b>WILLIAN ESTUARDO TUAREZ INTRIAGO</b>     |                |
| Saldo inicial                               | 594.888        |
| Valores entregados en el año                | -              |
| Valores recibidos en el año                 | (3.000)        |
| <b>SALDO POR COBRAR</b>                     | <b>591.888</b> |

| DESCRIPCIÓN                                 | VALORES US\$   |
|---------------------------------------------|----------------|
|                                             | 31/12/2018     |
| <b><u>Pasivo</u></b>                        |                |
| <b><u>Préstamos ( Accionista)</u></b>       |                |
| <b><u>Cuentas por pagar relacionada</u></b> |                |
| <b>CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO</b>        |                |
| Saldo inicial                               | 594.888        |
| Valores entregados en el año                | -              |
| Valores recibidos en el año                 | (23.000)       |
| <b>SALDO POR COBRAR</b>                     | <b>571.888</b> |

| DESCRIPCIÓN                                 | VALORES US\$   |
|---------------------------------------------|----------------|
|                                             | 31/12/2018     |
| <b><u>Pasivo</u></b>                        |                |
| <b><u>Préstamos (Accionista)</u></b>        |                |
| <b><u>Cuentas por pagar relacionada</u></b> |                |
| <b>JORGE LUIS TUAREZ INTRIAGO</b>           |                |
| Saldo inicial                               | 594.888        |
| Valores entregados en el año                | -              |
| Valores recibidos en el año                 | (43.000)       |
| <b>SALDO POR COBRAR</b>                     | <b>551.888</b> |

**21. REFORMAS TRIBUTARIAS. -**

En el Suplemento al Registro Oficial No. 388 del 14 de diciembre de 2018, se expidió el Decreto Presidencial No. 570 sobre el Anticipo de Impuesto a la Renta, mediante el cual se decreta lo siguiente:

- **Art. 1.-** La exoneración del 100% del pago del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2018 a los contribuyentes cuyo domicilio tributario esté en las provincias de Manabí y Esmeraldas, y, que desarrollen actividades económicas en cualquiera de los sectores productivos dentro de dichas jurisdicciones territoriales.

- **Art. 2.-** Los contribuyentes señalados en el artículo anterior que hubieren pagado el anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2018, podrán solicitar la devolución del valor pagado de conformidad con la normativa tributaria vigente.

La tarifa impositiva para sociedades determinada en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno para el ejercicio fiscal 2018, corresponde al 25%. La compañía al cierre del período contable se acoge a la reducción de (3) puntos porcentuales según la normativa tributaria en su artículo innumerado 2, seguido del artículo 37.1 de la Ley que indica lo siguiente:

**Art. (Innumerado 2). - Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.** - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

**22. EVENTOS SUBSECUENTES. -**

En conclusión y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.