



R.U.C. 0992303174001  
Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
Telf.: 2 114116  
Guayaquil-Ecuador

---

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### NOTA 1

**EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO** es una compañía cuya actividad principal es el alquiler de bienes inmuebles, inició sus actividades el 14 de febrero del 2003 constituida con todas las formalidades legales, se encuentra domiciliada en el Km. 9,5 vía a Daule, Calle Casuarinas Solar 36 entre Mirtos y Laureles.

### NOTA 2

#### POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los estados financieros de EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO se preparan bajo el supuesto de que la entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones.

Los Estados Financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda adoptada legalmente en Ecuador desde marzo del 2000.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones. Las políticas contables más importantes del grupo se detallan a continuación:

#### Activos

1. EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO reconocerá un activo en su estado de situación financiera cuando sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO y, además, el activo tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.
2. No reconocerá en su estado de situación financiera un activo cuando no se considere probable que, del desembolso correspondiente, se vayan a obtener beneficios económicos en el futuro más allá del periodo actual sobre el que se informa. En lugar de ello, esta transacción dará lugar al reconocimiento de un gasto en el estado del resultado integral de EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO

#### Propiedad, planta y equipo

1. Se reconocerá un activo tangible como un elemento de propiedades, planta y equipo, si y solo si:
  - a. es para su uso en la producción y suministro de bienes y servicios, y para propósitos administrativos;
  - b. es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados, directa o indirectamente, del mismo;



R.U.C. 0992303174001

Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles

Telf.: 2 114116

Guayaquil-Ecuador

- 
- c. se esperan usar durante más de un periodo; y
  - d. su costo, medible con fiabilidad, es superior a US\$400,00.
2. También reconocerá como elementos de propiedades, planta y equipo las piezas de repuesto importantes y el equipo de mantenimiento permanente, que la entidad espere utilizar durante más de un periodo.
  3. Ciertos componentes de algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden requerir su reemplazo a intervalos regulares. Se añadirá el costo de reemplazar componentes de tales elementos al importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo cuando se incurra en ese costo, si se espera que el componente reemplazado vaya a proporcionar beneficios futuros adicionales a la entidad. El importe en libros de estos componentes sustituidos se dará de baja en cuentas.
  4. Si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, se distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará estos componentes por separado a lo largo de su vida útil.
  5. Los terrenos y los edificios son activos separables, se los contabilizará por separado, incluso si hubieran sido adquiridos de forma conjunta.
  6. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo de EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO comprende todo lo siguiente:
    - a. El precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas.
    - b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Estos costos pueden incluir los costos de preparación del emplazamiento, los costos de entrega y manipulación inicial, los de instalación y montaje y los de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.
    - c. La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

#### **Baja en cuentas**

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO dará de baja en cuentas el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo:

- por su disposición; o
- cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

#### **Depreciación**

El método de depreciación utilizado es el de línea recta considerando un valor residual al final de su vida útil.

Para realizar la depreciación tomamos en consideración la vida útil establecida en el art. 28, #6 literal a) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.



R.U.C. 0992303174001

Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles

Telf.: 2 114116

Guayaquil-Ecuador

---

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Muebles y Enseres        | 10% anual |
| Repuestos y Herramientas | 10% anual |
| Instalaciones            | 10% anual |

Para los Edificios de acuerdo al peritaje realizado se determinó una vida útil de 40 años.

#### **Pasivos**

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO reconocerá un pasivo en el estado de situación financiera cuando:

- EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO tenga una obligación al final del período sobre el que se informa como resultado de un suceso pasado;
- es probable que en la liquidación del pasivo requiera de EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos; y
- el importe de la liquidación puede medirse de forma fiable.

#### **Ingresos**

El reconocimiento de los ingresos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. Se reconocerá un ingreso en el estado del resultado integral cuando haya surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en un activo o un decremento en un pasivo, que pueda medirse con fiabilidad.

#### **Gastos**

El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. Se reconocerán los gastos en el estado del resultado integral cuando haya surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en un activo o un incremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad.

#### **Participación de los trabajadores en las utilidades**

La compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio el 15% de participación de los empleados en las utilidades contables, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

#### **Impuesto a la Renta**

Corresponde al 22% de las utilidades después de deducir la participación de los trabajadores, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

#### **Reserva Legal**

De acuerdo a la Ley de Compañías, para las compañías anónimas se tomará un porcentaje no menor del 10%, destinado a formar parte de la reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social.



R.U.C. 0992303174001  
Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
Telf.: 2 114116  
Guayaquil-Ecuador

---

**NOTA 3**

**Efectivo y Equivalentes de efectivo**

Incluye aquellos valores que se encuentran en caja y cuentas bancarias las cuales están disponibles de manera inmediata.

El saldo de la cuenta efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31, | 2018             | 2017          |
|---------------|------------------|---------------|
| Caja          | 600.00           | 600.00        |
| Banco         | 10,724.37        | 27.04         |
| <b>Total</b>  | <b>11,324.37</b> | <b>627.04</b> |

**NOTA 4**

**Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes**

Son contabilizadas al costo, esto al momento de la negociación o de la prestación del servicio y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios

El saldo de documentos y cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,                            | 2018            | 2017          |
|------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes | 1,396.88        | 996.42        |
| <b>Total</b>                             | <b>1,396.88</b> | <b>996.42</b> |

**NOTA 5**

**Otras cuentas por Cobrar**

El saldo de otras por cobrar clientes al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,                | 2018        | 2017          |
|------------------------------|-------------|---------------|
| Cuentas por Cobrar empleados | 0.00        | 625.00        |
| <b>Total</b>                 | <b>0.00</b> | <b>450.00</b> |

**NOTA 6**

**Servicios y otros pagos anticipados**

Representan anticipos entregados a proveedores que serán liquidados a la entrega del bien o servicio.

El saldo de la cuenta servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre es el siguiente:



R.U.C. 0992303174001  
 Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
 Telf.: 2 114116  
 Guayaquil-Ecuador

| Diciembre 31,                  | 2018             | 2017             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Otros Pagos Anticipados (1)    | 33,990.00        | 12,293.10        |
| Seguros Pagados por Anticipado | 2,573.36         | 1,947.00         |
| <b>Total</b>                   | <b>36,563.35</b> | <b>14,240.10</b> |

(1) Corresponde principalmente a anticipo entregado al proveedor Angélica Maria Mera Avelga por instalación del sistema contra incendio cuyo monto es de \$30,956.47 (2018).

#### NOTA 7

##### Activos por Impuestos Corrientes

El saldo de la cuenta Activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,                           | 2018             | 2017             |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Crédito Tributario- IVA                 | 3,156.63         | 1,471.66         |
| Crédito Tributario- Impuesto a la Renta | 4,692.81         | 5,563.89         |
| Crédito Tributario- Retenciones         | 19,471.68        | 19,463.04        |
| <b>Total</b>                            | <b>27,321.12</b> | <b>26,498.59</b> |

#### NOTA 8

El saldo de Propiedades, planta y equipo y Propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

##### EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO DETALLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Expresado en dólares norteamericanos)

| Concepto                               | Saldo al<br>31/12/2017 | Adiciones/<br>reclasificaciones | Retiros/<br>ajustes | Saldo al<br>31/12/2018 |
|----------------------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------|------------------------|
| Terrenos (1)                           | 423,540.32             | 201,028.00                      |                     | 624,568.32             |
| Inmuebles                              | 334,756.69             | 74,139.86                       |                     | 408,896.45             |
| Construcciones en curso (2)            | 43,690.30              | -43,690.30                      |                     | 0.00                   |
| Muebles y Enseres (3)                  | 9,995.65               |                                 | -231.87             | 9,763.68               |
| Maquinaria, equipo e instalaciones (3) | 66,678.56              | 6,806.91                        | -125.12             | 73,360.35              |
| Otras propiedades, planta y equipo (3) | 3,129.14               |                                 | -976.70             | 2,152.44               |
| <b>Total</b>                           | <b>881,690.46</b>      | <b>238,384.47</b>               | <b>-1,333.69</b>    | <b>1,118,741.24</b>    |
| (-) Depreciación acumulada             | -80,860.96             | -17,002.29                      | 1,311.11            | -96,552.14             |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>800,829.50</b>      | <b>221,382.18</b>               | <b>-22.58</b>       | <b>1,022,189.10</b>    |



R.U.C. 0992303174001  
 Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
 Telf.: 2 114116  
 Guayaquil-Ecuador

- (1) Se procede a la inclusión de terrenos por el valor de \$204,028.00 cuya propiedad se encuentra legalizada en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil y que en el 2017 se reclasificó como anticipo.
- (2) En el 2018 se reclasifica el valor de \$43,590.30 de construcciones en curso a la cuenta Edificios.
- (3) Se retiran activos por estar fuera de uso y deteriorados por el valor de \$1,333.69.

El movimiento de propiedades planta y equipo durante el 2018 es como sigue:

| Edificios                          |                                                |                  |
|------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|
| FECHA                              | TIPO                                           | COSTO            |
| oct-18                             | Provisión e instalación de estructura metálica | 30,549.58        |
| <b>TOTAL</b>                       |                                                | <b>30,549.58</b> |
| Maquinaria, Equipo e Instalaciones |                                                |                  |
| FECHA                              | TIPO                                           | COSTO            |
| Oct-18                             | Provisión e instalación de puertas enrollables | 4,922.60         |
| Nov-18                             | Provisión e instalación de puertas enrollables | 893.30           |
| dic-18                             | Siamesa sistema contra incendio.               | 991.01           |
| <b>TOTAL</b>                       |                                                | <b>6,806.91</b>  |

#### NOTA 9

##### Otros Activos no corrientes

Incluye valores entregados a terceros por concepto de depósitos en garantía. El saldo de otros activos no corrientes al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,                    | 2018            | 2017            |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Otras cuentas por cobrar         | 345.04          | 345.04          |
| Depósitos en garantía por cobrar | 1,600.40        | 1,600.40        |
| <b>Total</b>                     | <b>1,945.44</b> | <b>1,945.44</b> |

#### NOTA 10

##### Activos por Impuestos Diferidos

Incluye el valor de impuesto por diferencias temporales de la provisión de jubilación patronal y bonificación por desahucio. El saldo de activos por impuestos diferidos al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,               | 2018          | 2017        |
|-----------------------------|---------------|-------------|
| Por Diferencias Temporarias | 357.09        | 0.00        |
| <b>Total</b>                | <b>357.09</b> | <b>0.00</b> |



R.U.C. 0992303174001  
Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
Telf.: 2 114116  
Guayaquil-Ecuador

#### NOTA 11

##### Cuentas y Documentos por Pagar

Son registradas al costo en el momento que se realizó la negociación de compra de bienes o prestación de servicios.

El saldo de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,                      | 2018             | 2017            |
|------------------------------------|------------------|-----------------|
| Cuentas y documentos por pagar (1) | 40,871.07        | 1,958.46        |
| <b>Total</b>                       | <b>40,871.07</b> | <b>1,958.46</b> |

- (1) Corresponde principalmente a cuentas por pagar a proveedores por mantenimiento de terrenos \$10,160.00 (2018), adecuación de piso \$22,742.73 (2018).

#### NOTA 12

##### Otras Cuentas por Pagar

Incluye valores por pagar de tarjetas de crédito, depósitos en garantía (2017) y Cuentas por pagar a corto plazo por préstamo recibido de accionista. El saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,                             | 2018             | 2017          |
|-------------------------------------------|------------------|---------------|
| Cuentas por Pagar- Tarjeta de Crédito     | 115.84           | 176.39        |
| Otras Cuentas por pagar- Dep. en garantía | 0.00             | 155.00        |
| Préstamo recibido de Accionista           | 21,656.64        |               |
| <b>Total</b>                              | <b>21,772.48</b> | <b>331.39</b> |

#### NOTA 13

##### Obligaciones con la Administración Tributaria

El saldo de las obligaciones con la administración tributaria al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,                  | 2017            | 2016          |
|--------------------------------|-----------------|---------------|
| Retenciones en la Fuente Renta | 1,395.92        | 703.58        |
| Retenciones en la Fuente IVA   | 3,541.86        | 168.03        |
| <b>Total</b>                   | <b>4,937.78</b> | <b>871.61</b> |



R.U.C. 0992303174001  
Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
Telf.: 2 114116  
Guayaquil-Ecuador

#### NOTA 14

##### Impuesto a la Renta

Corresponde al 22% de las utilidades después de deducir la participación de los trabajadores, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

El impuesto a la renta causado correspondiente a diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,                 | 2018             | 2017             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Impuesto a la Renta por Pagar | 17,372.41        | 19,924.52        |
| <b>Total</b>                  | <b>17,372.41</b> | <b>19,924.52</b> |

#### NOTA 15

##### Participación de trabajadores

La participación de trabajadores correspondiente al ejercicio económico a diciembre es la siguiente:

| Diciembre 31,                              | 2018             | 2017            |
|--------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Participación a los Trabajadores por Pagar | 12,339.41        | 6,735.63        |
| <b>Total</b>                               | <b>12,339.41</b> | <b>6,735.63</b> |

#### NOTA 16

##### Obligaciones con el IESS

El saldo de las obligaciones con el IESS al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,             | 2018            | 2017            |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| I.E.S.S. por Pagar        | 541.59          | 507.88          |
| Préstamos Quilrografarios | 429.33          | 291.71          |
| Fondo de Reserva          | 135.47          | 211.48          |
| <b>Total</b>              | <b>1,106.39</b> | <b>1,011.07</b> |

#### NOTA 17

##### Provisión de Beneficios a Trabajadores

Los beneficios por jubilación patronal y desahucio son registrados de acuerdo al cálculo actuarial realizado por profesionales en la materia y los resultados se reconocen durante el ejercicio económico. Los demás beneficios son calculados de acuerdo a las disposiciones legales establecidas en el código de Trabajo.



R.U.C. 0992303174001  
 Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
 Telf.: 2 114116  
 Guayaquil-Ecuador

El saldo de provisión de beneficios a trabajadores al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,                              | 2018            | 2017            |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Provisión Décimo Tercera Remuneración      | 173.97          | 162.65          |
| Provisión Décimo Cuarta Remuneración       | 1,286.80        | 1,250.00        |
| Vacaciones                                 | 754.32          | 1,149.72        |
| Provisión Jubilación Patronal porción cte. | 1,405.33        | 1,456.08        |
| Provisión por desahucio porción cte.       | 217.80          | 151.97          |
| <b>Total</b>                               | <b>3,838.22</b> | <b>4,170.42</b> |

| Diciembre 31,                                 | 2018            | 2017            |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Provisión Jubilación Patronal porción no cte. | 6,343.14        | 4,887.06        |
| Provisión por desahucio porción no cte.       | 894.29          | 842.32          |
| <b>Total</b>                                  | <b>7,337.43</b> | <b>5,729.38</b> |

#### NOTA 18

##### Dividendos por pagar

El saldo de la cuenta dividendos por pagar al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,        | 2018             | 2017             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Dividendos por Pagar | 53,090.26        | 71,099.53        |
| <b>Total</b>         | <b>53,090.26</b> | <b>71,099.53</b> |

Los dividendos pendientes de pago corresponden a los siguientes periodos:

| ACCIONISTA         | 2015             | 2016             |
|--------------------|------------------|------------------|
| BENEDICTO ALVAREZ  | 911.98           | 3,848.73         |
| EDDY MARIN DELGADO | 10,036.17        | 38,293.38        |
| <b>TOTAL</b>       | <b>10,948.15</b> | <b>42,142.11</b> |

#### NOTA 19

##### Anticipo de Clientes

Al cierre del ejercicio económico 2018 la compañía no recibió anticipos de clientes.

El saldo de la cuenta anticipo de clientes al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,        | 2018        | 2017             |
|----------------------|-------------|------------------|
| Anticipo de Clientes | 0.00        | 15,869.60        |
| <b>Total</b>         | <b>0.00</b> | <b>15,869.60</b> |



R.U.C. 0992303174001  
 Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
 Telf.: 2 114116  
 Guayaquil-Ecuador

**NOTA 20**

**Otras Cuentas y Documentos por Pagar**

Incluye los valores por pagar a los arrendatarios por concepto de depósitos en garantía y valores recibidos de accionistas por concepto de préstamos.

El saldo de otras cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,                                | 2018              | 2017              |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cuentas por Pagar- Depósitos en garantía (1) | 30,817.00         | 30,662.00         |
| Cuentas por pagar a accionistas (2)          | 84,822.00         | 118,513.98        |
| <b>Total</b>                                 | <b>115,639.00</b> | <b>149,165.98</b> |

(1) Depósitos en garantía: Sirven para responder por los eventuales daños que se pudieran ocasionar en las instalaciones eléctricas, de agua, o cualquier bien, la arrendataria entrega en calidad de depósito en garantía la cantidad equivalente a un mes de arriendo. Una vez terminado el contrato de arrendamiento se procederá a la verificación de los daños ocasionados y a su avalúo; y de no haber daños que liquidar se procederá a la devolución del depósito.

(2) El saldo de las cuentas por pagar a accionista corresponde a un préstamo recibido para financiar la compra de tres terrenos que se adquirieron a Estancias Cerro Azul en el año 2015, durante el año 2018 se realizó una tabla de amortización con el fin de realizar pagos mensuales cuyo monto pagado por este año fue de \$12,035.34.

**NOTA 21**

**Capital Social**

El capital social es de \$10,000.00 que corresponden a 10,000 acciones con valor nominal de \$1.00 cada acción.

| Diciembre 31,  | 2018             | 2017             |
|----------------|------------------|------------------|
| Capital Social | 10,000.00        | 10,000.00        |
| <b>Total</b>   | <b>10,000.00</b> | <b>10,000.00</b> |

A diciembre de 2018 se realizó una donación de acciones al Sr. Benedicto Álvarez, cuya composición accionaria quedó como se detalla a continuación:

| ACCIONISTAS                         | % PARTICIPACION | CANTIDAD DE PARTICIPACIONES |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| EDDY XAVIER MARIN DELGADO           | 83.67%          | 8.367                       |
| BENEDICTO FLORENTINO ALVAREZ FIRMAT | 16.33%          | 1.633                       |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>100.00%</b>  | <b>10.000</b>               |



R.U.C. 0992303174001  
Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
Telf.: 2 114116  
Guayaquil-Ecuador

#### NOTA 22

##### Reservas

El saldo de las reservas al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,       | 2018             | 2017             |
|---------------------|------------------|------------------|
| Reserva Legal       | 11,190.18        | 11,190.18        |
| Reserva Estatutaria | 24,626.04        | 22,801.64        |
| <b>Total</b>        | <b>35,816.22</b> | <b>33,991.82</b> |

#### NOTA 23

##### Resultados Acumulados

Corresponde al valor de utilidades retenidas del año 2017, durante el presente año no se realizó distribución de dividendos a los accionistas.

El saldo de resultado acumulados al 31 de diciembre es el siguiente:

| Diciembre 31,         | 2018             | 2017        |
|-----------------------|------------------|-------------|
| Utilidades Acumuladas | 16,419.62        | 0.00        |
| <b>Total</b>          | <b>16,419.62</b> | <b>0.00</b> |

#### NOTA 24

##### Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores originados por los ajustes realizados por la adopción por primera vez de las NIIF.

El saldo de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF es el siguiente:

| Diciembre 31,                                   | 2018              | 2017              |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Resultados Acum. Por adopción. Primera vez NIIF | 707,651.07        | 707,651.07        |
| <b>Total</b>                                    | <b>707,651.07</b> | <b>707,651.07</b> |



R.U.C. 0992303174001  
 Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
 Telf.: 2 114116  
 Guayaquil-Ecuador

## NOTA 25

### Costos y Gastos Operacionales

| COSTOS                                            | 2018                   |                    |                   |
|---------------------------------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|
|                                                   | GASTOS ADMINISTRATIVOS | GASTOS FINANCIEROS | TOTAL             |
| SUELDOS, SALARIOS Y OTRAS REMUNERACIONES          | 33,217.83              |                    | 33,217.83         |
| APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL                     | 5,747.06               |                    | 5,747.06          |
| BENEFICIOS SOCIALES Y DEMAS INDEMINIZACIONES      | 6,205.07               |                    | 6,205.07          |
| DEPRECIACION PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO          | 17,002.29              |                    | 17,002.29         |
| PÉRDIDA POR DETERIORO DE ACTIVOS                  | 22.58                  |                    | 22.58             |
| MANTENIMIENTOS Y REPARACION                       | 49,560.83              |                    | 49,560.83         |
| SUMINISTROS, HERRAMIENTAS, MATERIALES Y REPUESTOS | 1,538.42               |                    | 1,538.42          |
| SERVICIOS BASICOS                                 | 13,579.09              |                    | 13,579.09         |
| HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS                 | 18,443.32              |                    | 18,443.32         |
| SEGUROS Y REASEGUROS                              | 2,461.70               |                    | 2,461.70          |
| GASTOS DE GESTION                                 | 1,511.16               |                    | 1,511.16          |
| IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS                 | 12,584.28              |                    | 12,584.28         |
| GASTOS DE INSTALACION, ORGANIZACIÓN Y SIMILARES   | 1.77                   |                    | 0.00              |
| SERVICIOS BANCARIOS                               | 161.27                 |                    | 161.27            |
| SERVICIO DE TRANSPORTE                            | 25.00                  |                    | 25.00             |
| IVA QUE SE CARGA AL GASTO                         | 154.71                 |                    | 154.71            |
| OTROS GASTOS                                      | 16,057.48              |                    | 16,057.48         |
| INTERESES PAGADOS A INST. FINANCIERAS             |                        | 19.65              | 19.65             |
| INTERESES PAGADOS A TERCEROS                      |                        | 4,051.41           | 4,051.41          |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>0.00</b>            | <b>4,071.06</b>    | <b>182,342.95</b> |



R.U.C. 0992303174001  
 Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
 Telf.: 2 114116  
 Guayaquil-Ecuador

| COSTOS                                       | 2017                   |                   |
|----------------------------------------------|------------------------|-------------------|
|                                              | GASTOS ADMINISTRATIVOS | TOTAL             |
| SUELDOS, SALARIOS Y OTRAS REMUNERACIONES     | 32,673.87              | 32,673.87         |
| APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL                | 5,619.41               | 5,619.41          |
| BENEFICIOS SOCIALES Y DEMAS INDEMNIZACIONES  | 7,177.39               | 7,177.39          |
| DEPRECIACION PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO     | 16,160.12              | 16,160.12         |
| MANTENIMIENTOS Y REPARACION                  | 47,036.73              | 47,036.73         |
| SUMINISTROS, HERRAM., MATERIALES Y REPUESTOS | 1,937.92               | 1,937.92          |
| SERVICIOS BASICOS                            | 13,055.39              | 13,055.39         |
| HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS            | 20,459.96              | 20,459.96         |
| SEGUROS Y REASEGUROS                         | 1,705.92               | 1,705.92          |
| GASTOS DE GESTION                            | 889.44                 | 889.44            |
| IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS            | 10,722.54              | 10,722.54         |
| SERVICIOS BANCARIOS                          | 194.42                 | 194.42            |
| SERVICIO DE TRANSPORTE                       | 428.70                 | 428.70            |
| IVA QUE SE CARGA AL GASTO                    | 225.82                 | 225.82            |
| OTROS GASTOS                                 | 61,563.82              | 61,563.82         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>0.00</b>            | <b>219,851.45</b> |

#### NOTA 26

OTROS INGRESOS OPERACIONALES  
 INGRESOS POR REVERSION DE PASIVOS  
 OTROS INGRESOS (2)  
**TOTAL**

| 2018          | 2017         |
|---------------|--------------|
| 151.97        |              |
| 63.39         | 47.36        |
| <b>215.36</b> | <b>47.36</b> |

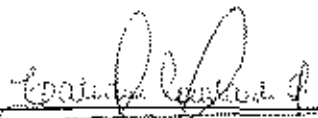
(1) 2018.- Reversión de gastos no reembolsados

(2) 2017.- Descuento en compras, 2018.- Depósito en garantía

#### APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la administración de la compañía el 25 de febrero del 2018 y posteriormente serán enviados para la aprobación de la Junta General de Accionistas.

  
 Representante Legal  
 Eddy Xavier Marín Delgado  
 C.I. 0913721452

  
 Contador  
 C.P.A. Tatiana Lissette Constante Zambrano  
 R.U.C. 0925510943001