

APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2018.

INDICE

- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	- Dólar estadounidense
Compañía	- APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.
NIIF para las PYMES	- Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas

APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

	Referencia	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	Notas	2018	2017
<u>Activos</u>			
<i>ACTIVOS CORRIENTES</i>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	139,586	158,443
Cuentas por cobrar	4	0	298,146
Anticipo Proveedores		0	384,219
Cuentas por cobrar socios	5	1,930,095	1,522,592
Activos por impuestos corrientes	6	56,118	7,086
Otros activos	7	0	23,341
Total del Activo Corriente		2,125,799	2,393,826
<i>ACTIVOS NO CORRIENTES</i>			
Activos fijos	8	967,450	905,435
Impuestos por activos diferidos		0	
Total del Activo no Corriente		967,450	905,435
TOTAL ACTIVO		3,093,249	3,299,261
		0.00	0.00
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
<i>PASIVOS CORRIENTE</i>			
Cuentas por pagar y otras	9	30,000	339,386
Pasivos por impuestos corrientes	6	86,287	87,606
Préstamos por pagar socios		0	4,580
Obligaciones financieras	10	614,560	734,135
Total del pasivo corriente		730,847	1,165,707
<i>PASIVOS NO CORRIENTE</i>			
Impuestos por pasivos diferidos			
Obligaciones de beneficios definidos			
Anticipos Clientes		0	31,875
Total del Pasivo no Corriente		0	31,875
TOTAL PASIVO		730,847	1,197,582
PATRIMONIO			
(según estado adjunto)	11	2,362,403	2,101,679
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,093,249	3,299,261
		0.00	0.00

APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
(Expresado en U.S. dólares)

	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2018	2017
<i>INGRESOS</i>		
Arriendo de inmuebles	600,000	810,351
Ventas Tarifa 0%	1,708	48,063
Utilidad Vta. Propiedad, planta y equipo	5,423	48,063
	607,131	906,476
<i>COSTO DE VENTA</i>		
Utilidad bruta	607,131	906,476
<i>GASTOS</i>		
Gastos de administración	(199,277)	(219,427)
Pérdida Venta AF	-	(28,180)
Utilidad en operación	407,855	658,870
Otros ingresos	-	14,436
Ingresos (gastos) financieros, neto	(67,620)	(73,555)
Utilidad antes participación trabajadores e impuesto a la renta	340,235	599,751
Participación a trabajadores		
Impuesto a la renta corriente	(85,496)	(123,828)
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	254,739	475,923

APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresado en U.S. dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Aplicacion Primera Vez NIIF	Utilidades Retenidas	Ganancias del Periodo	Total
Saldos al 01 de enero de 2017	1,200	44,832	77,651	923,832	1,137,448		2,184,963
Otros movimientos					(77,299)		(77,299)
Resultado integral del año							-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1,200	44,832	77,651	923,832	1,060,149	-	2,107,664
Otros movimientos							-
Resultado integral del año					-	254,739	254,739
Saldos al 31 de diciembre de 2018	1,200	44,832			1,060,149		2,362,403

APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
(Expresado en U.S. dólares)

	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2018	2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	873,402	606,579
Efectivo pagado a proveedores, empleados e impuestos	(268,716)	(586,654)
Efectivo neto (usado)/provisto por las actividades de operación	604,686	19,925
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compras, propiedades, planta y equipo.	-	-
Incremento de otros activos no corrientes	(96,465)	142,402
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(96,465)	142,402
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos socios	(527,079)	(49,102)
Obligación financiera		(179,857)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(527,079)	(228,959)
Disminución del efectivo y sus equivalentes	(18,857)	(66,632)
Efectivo y equivalentes al inicio del año	158,443	225,075
Efectivo y equivalentes al final del año	139,586	158,443
	(0)	-

APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (CONTINUACION)
(Expresado en U.S. dólares)

Conciliación del resultado del año con el flujo (usado)/provisto de las operaciones

	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2018	2017
Utilidad antes participación trabajadores e impuesto a la renta	340,235	551,688
<i>Partidas que no representan movimiento de efectivo</i>		
Depreciaciones de activos fijos	34,449	51,048
Provisiones		
Participación Trabajadores		-
Impuesto a la Renta	(85,496)	(123,828)
Otros movimientos		
<i>Cambios netos en activos y pasivos operativos</i>		
Cuentas por cobrar	298,146	(298,146)
Otras cuentas por cobrar	(25,691)	73,541
Anticipos proveedores	384,219	(369,119)
Inventarios		
Otros activos		
Cuentas por pagar	(313,966.38)	140,780
Otras cuentas por pagar	(1,319)	(37,915)
Beneficios empleados	(31,875)	
Anticipos clientes	5,985	31,875
Efectivo neto (usado)/provisto por las actividades de operación	604,686	19,925

APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.

POLITICAS CONTABLES Y EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en U. S. dólares)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OPERACIONES

1.1 Constitución

APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA., fue constituida en Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de noviembre de 1975. La duración de la Compañía será de 38 años contados desde esa fecha de inscripción.

Su domicilio principal está registrado en la ciudad de Quito, Av. Amazonas N31-181 y Av. Mariana de Jesús.

1.2 Operaciones

La principal actividad es alquiler de inmuebles para viviendas y locales comerciales.

Estos estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General quién considera que serán aprobados, sin observaciones, por la Junta General de Socios.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la **APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.**, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (ISAB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda funcional de la Compañía.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF's vigentes, al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan, salvo que se indique lo contrario.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de **APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.**, comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

2.3 Conversión de la moneda extranjera

i. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en (US\$) Dólares de los Estados Unidos de América.

ii. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas en el país y en el exterior, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.5 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable.

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

2.6 Activos fijos

i. Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente al costo.

El costo de activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo, en el caso de ser necesario.

ii. Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

iii. Método de depreciación y tasas de depreciación

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

A continuación, se presentan las principales partidas de activos fijos y las tasas de depreciación anuales usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios e instalaciones	20
Muebles y enseres	10
Equipo de Oficina	10
Equipos de computación	3

iv. Retiro o venta de activos fijos

Un componente de activos fijos o cualquier parte significativa del mismo, reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

2.7 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos fijos para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin recuperar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

2.8 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, que no tienen intereses, que no se cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los importes de las cuentas comerciales, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares de EUA usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio de proveedores del exterior para la compra de productos es de 90 días periodo que ocasiona que el efecto de traer a costo amortizado sea considera no significativo.

2.9 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

i. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ii. Otros impuestos corrientes

Los valores por impuestos al valor agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de los pasivos por impuestos corrientes.

2.10 Provisiones

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

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

2.11 Beneficios a empleados

iii. Participación a trabajadores

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.12 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que puedan medirse de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado.

El ingreso de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y se ha transferido su propiedad. El ingreso se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos y sin incluir impuestos asociados con la venta.

Los criterios específicos de reconocimiento enumerados a continuación también deberán cumplirse para que los ingresos sean reconocidos:

i. Intereses ganados

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo financiero sobre el reconocimiento inicial.

Los ingresos por intereses se incluyen en la línea de “ingresos financieros” en el estado de resultados integrales.

2.13 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.14 Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en resultados del periodo en que se incurre en ellos.

2.15 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna sección de la NIIF para las Pymes y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.16 Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías, a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar.

i. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

i. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros medidos al costo amortizado.

ii. Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

iii. Baja de un pasivo financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.17 Partidas excepcionales

Las partidas excepcionales se presentan por separado en los estados financieros cuando es necesario para proporcionar una comprensión adicional del rendimiento financiero de la Compañía.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El detalle de esta cuenta es:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Efectivo	100	100
Bancos	139,486	158,343
	<u>139,586</u>	<u>158,443</u>

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta se encuentra así:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Clientes nacionales		298,146
	<u>-</u>	<u>298,146</u>

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR SOCIOS

A continuación, el detalle de esta cuenta:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Cuentas por Cobrar Socios	940,095	532,592
Prestamos Relacionados	990,000	990,000
	<u>1,930,095</u>	<u>1,522,592</u>

NOTA 6. IMPUESTOS

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes, es el siguiente:

	...31 de Diciembre del...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes</i>		
Crédito tributario IR	56,118	7,086
	<u>56,118</u>	<u>7,086</u>

	...31 de Diciembre del...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
<i>Pasivos por impuestos corrientes</i>		
Impuesto a la renta por pagar	85,496	59,112
Retenciones en la fuente	674	134
IVA en venta, Retenciones de IVA por pagar	117	28,359
	<u>86,287</u>	<u>87,606</u>

NOTA 7. OTROS ACTIVOS

Esta cuenta esta así:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Anticipo Utilidades socios	-	23,341
	<u>-</u>	<u>23,341</u>

NOTA 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Terreno	276,043	276,043
Edificio	13,269,435	13,269,435
Equipo de Computo	1,886	
Vehículos	126,694	34,990
Equipos de Oficina	12,368	9,494
	<u>13,686,427</u>	<u>13,589,962</u>

Menos:

Depreciación Acumulada		(51,048)
Dep. Acum. Edificio	(12,711,389)	(12,628,202)
Dep. Acum. Equipos de oficina	(1,141)	
Dep. Acum. Eq. de Computación	(314)	
Dep. Acum. Vehículo	(6,133)	(5,278)
Total	967,450	905,435

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR

A continuación, el detalle de esta cuenta:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Proveedores nacionales	-	309,386
Otras ctas x Pagar	30,000	30,000
	30,000	339,386

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR

En este detalle observamos cómo se encuentra esta cuenta:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Préstamo Produbanco	614,560	734,135
	614,560	734,135

NOTA 11. CAPITAL

La Compañía cuenta con un capital social representado por 1200 participaciones, con un valor nominal de US\$1 dólar de los Estados Unidos de América cada una.

El capital social está compuesto de la siguiente forma:

El capital social está compuesto de la siguiente forma:

<u>Socios</u>	<u>País Origen</u>	<u>No. Participacione s</u>	<u>%</u>
MONTALVO JORGE AGUSTIN	Ecuador	5	0.42%
PACIFI PARK CIA. LTDA.	Ecuador	595	49.58%
ASESORIA MERCANTIL MERASEG	Ecuador	600	50.00%
		1200	100.0%

NOTA 11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (26 enero del 2019) no se produjeron eventos, que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo, 26 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.