

MANDATO VALFER S. A.

Estados Financieros

Periodos

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018

Con el Informe del Auditor Independiente

MANDATO VALFER S. A.

Estados Financieros

Periodos

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018

Con el Informe del Auditor Independiente

Índice del Contenido

Informe del Auditor Independiente

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integral

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Juan Candelario Terán

Contador Público Autorizado

Urb. La Rioja etapa Asturias Mz. 9 Villa 33 Guayas- Ecuador	Auditor Externo Independiente	Teléfono: 593-4-2 6013575 Celular: 0984166930 E-mail: j_candelario_teran@hotmail.com
---	-------------------------------	--

Informe de Auditoría emitido del Auditor Independiente

A los Señores Accionistas de:
MANDATO VALFER S. A.

Opinión

1. He examinado los estados financieros de MANDATO VALFER S. A., que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, que incluyen un resumen de las principales políticas de contabilidad significativa y otras notas explicativas a los estados financieros.
2. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MANDATO VALFER S. A., al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes vigentes en el Ecuador.
3. Al 31 de Diciembre del 2017, los Estados Financieros de MANDATO VALFER S. A., no eran sujeto de Contratación de Auditoría Externa, mediante Resolución No. SCVS- DCS-2018-008 emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del 17 de Enero del 2018, incluye en el **Art. 1 Sociedades de Interés Público**, a las Compañías que realicen actividades de agencia, corretaje y promoción inmobiliarios, de intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles y deben cumplir con la presentación de estados financieros auditados de acuerdo con la letra C del Artículo 2 del Reglamento sobre Auditoría Externa publicado en el Registro Oficial No. 879 del 11 de Noviembre del 2016. Adicionalmente superó la base de los US\$ 500,000 en el Total de sus Activos Totales en el 2017 y de acuerdo al Reglamento sobre Auditoría Externa del Registro Oficial No. 879 de Noviembre del año 2016, deberán presentar Informe de Auditoría Externa.

Fundamento de la Opinión

4. He efectuado la Auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en le Sección Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros de Mí Informe. Soy independiente de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mí opinión.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

5. La administración de MANDATO VALFER S. A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y elaborando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias del entorno económico en que desarrolla sus operaciones la Compañía.
6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como Empresa en Marcha, utilizando dicha norma contable como base fundamental, los Administradores de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor Independiente

7. Mi responsabilidad, es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a mi auditoría dirigida de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA respecto al año 2018. Estas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, y que planifique y realice la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
8. Una auditoría incluye desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el Auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de MANDATO VALFER S. A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiadas en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de MANDATO VALFER S. A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y a lo razonable de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mis opiniones de auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales

9. La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de MANDATO VALFER S. A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.



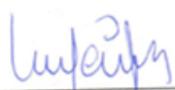
C.P.A. Juan Candelario Terán

Registro Nacional 33.813
Guayaquil, 29 de Abril del 2019

SC-RNAE -2 No. 381

MANDATO VALFER S. A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
 Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 Expresado en US \$ Dólares

	NOTAS	<u>2018</u>	<u>2017</u> NO AUDITADO
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	3,842	4,914
Activos financieros			
Certificados de Depósitos a Plazo	4	19,513	18,499
Cuentas por Cobrar Clientes	5	47,758	54,455
Cuentas por Cobrar Relacionadas	6	10,946	5,719
Empleados		3,695	2,943
Anticipo a Proveedores		514	1,222
Activos por impuestos corrientes		529	1,176
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>86,796</u>	<u>88,929</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Muebles y Equipos netos	7	5,961	6,607
Otros Activos amortizables		750	1,483
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>6,711</u>	<u>8,091</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>93,508</u>	<u>97,019</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por Pagar Proveedores	8	36,009	30,048
Antipos de Clientes		0	7,060
Depósitos en Garantía	9	47,324	46,208
IESS por Pagar		547	446
Gastos Acumulados por Pagar		5,657	8,308
Pasivos por impuestos a la Renta	10	865	2,334
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>90,402</u>	<u>94,404</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	11	800	800
Reserva Legal	12	400	400
Resultados Acumulados	13	1,414	(1,207)
Resultado del Ejercicio		491	2,622
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>3,105</u>	<u>2,615</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>93,508</u>	<u>97,019</u>

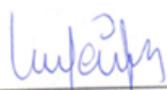

 Marcela Anunziatta Ferrin Valdez
 Gerente General


 Ing. Marcos Lopez Saavedra
 Contador General

Véanse las notas a los estados financieros

MANDATO VALFER S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
 Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 Expresado en US \$ Dólares

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos:			
Por Mandatos de Administración		57,800	63,128
Interes Ganados		1,014	-
Venta de Terrenos			1,974
Total de Ingresos:		<u>58,814</u>	<u>65,101</u>
Gastos:			
Gastos de administración		(56,928)	(59,371)
Depreciación y Amortización		(1,146)	(1,267)
Total gastos de administración		<u>(58,074)</u>	<u>(60,637)</u>
Resultado neto del ejercicio antes de participación empleados e impuesto a la renta		<u>741</u>	<u>4,464</u>
15% Participación Trabajadores		<u>(111)</u>	<u>(670)</u>
Resultado neto del ejercicio antes de impuesto a la renta		<u>630</u>	<u>3,794</u>
Gastos No Deducibles		-	1,534
Base Gravable		-	5,328
Impuesto a la renta causado		<u>(139)</u>	<u>(1,172)</u>
Resultado neto de ejercicio		<u>491</u>	<u>2,622</u>


 Marcela Anunziatta Ferrin Valdez
 Gerente General


 Ing. Marcos Lopez Saavedra
 Contador General

Véanse las notas a los estados financieros

MANDATO VALFER S. A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

Expresado en US \$ Dólares

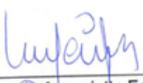
	Capital Social	Aporte aumento de capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>(1,207)</u>	<u>(7)</u>
Resultados del Ejercicio				2,622	2,622
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>1,415</u>	<u>2,615</u>
Resultado del ejercicio				491	491
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>1,905</u>	<u>3,105</u>


 Marcela Anunziatta Ferrin Valdez
Gerente General


 Ing. Marcos Lopez Saavedra
Contador General

MANDATO VALFER S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 Expresado en US \$ Dólares

	2018	2017 NO AUDITADO
Flujos de efectivos procedentes de (utilizando en) las actividades de operación:		
Cobros procedentes de bienes y prestación de servicios	65,512	65,101
Otros cobros por actividades de Operación	1,456	0
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	5,961	(36,209)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(17,049)	(23,613)
Otros pagos por actividades de operación	(56,928)	0
Otras entradas(salidas) de efectivo	1,116	(1,317)
Flujos de efectivo de las actividades de operación	68	3,963
Flujos de efectivos procedentes de (utilizando en) las actividades de inversión:		
Venta de Muebles y Equipos	1,379	0
Adición por Certificados de Depósitos a Plazo	(1,014)	0
Flujos de efectivo utilizado en las actividades de inversión	365	0
Flujos de efectivos procedentes de (utilizando en) las actividades de financiamiento:		
Financiamiento por préstamos a largo plazo	1,116	0
Pago de Dividendos	(2,622)	0
Otras entradas(salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento	(1,505)	0
Aumento (disminución) neto en efectivo	(1,073)	3,963
Efectivo en caja y bancos al inicio del período	4,914	952
Efectivo en caja y bancos al final del período	3,842	4,914
Conciliación entre la ganancia(pérdida) neta y los flujos de operación		
Utilidad Neta	741	4,463
Ajustes por partidas distintas al efectivo		
Ajuste por gasto de depreciación y amortización	0	1,267
Ajuste por partidas que no requieren desembolso	2,295	0
Ajuste por participación 15% trabajadores	(111)	0
Ajuste por gasto por impuesto a la renta	(2,127)	0
Ajuste por gasto por participación de trabajadores	0	0
Cambios en Activos y Pasivos		
(Incremento) disminución en activos financieros	648	0
(Incremento) disminución en activos por impuestos corrientes	3,842	(877)
(Incremento) disminución en otros activos	5,961	0
Incremento (disminución) en pasivos financieros	(1,469)	0
Incremento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	(2,651)	0
(Incremento) disminución en gastos acumulados por pagar	(7,060)	0
(Incremento) disminución en anticipo de clientes	0	(890)
(Incremento) disminución en otros pasivos	0	0
Flujos de efectivo de las actividades de operación	68	3,963


 Marcela Anunziatta Ferrin Valdez
 Gerente General


 Ing. Marcos Lopez Saavedra
 Contador General

(1) a) **Descripción del negocio**

MANDATO VALFER S. A., fue constituida en Ecuador en Febrero 25 del 2008 e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil en Abril 2 del 2008, su actividad principal es la administración de bienes inmuebles para su alquiler mediante la firma de contratos de prestación de servicios administrativos con los mandantes, facturando un promedio del 10% de comisiones por la administración de los inmuebles.

El domicilio tributario de la compañía está ubicado en la Calle Malecón 512, entre la Calle Imbabura y Tomás Martínez: Edificio Riviera, Piso 8, Oficina 1 y con RUC: 0992561165001

Los ingresos por la compañía Mandato es por Administración de clientes los cuales ascendieron a US\$ 57,800, y US\$ 63,128 durante el año 2018 y 2017 respectivamente.

b) **Situación Actual País**

La proforma 2019 suma 31.318 millones de dólares. Es decir, 3.500 millones menos que la de este año.

Sin embargo, el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), en su comunicado, sostiene que la proforma, que fue enviada ayer a la Asamblea Nacional para su discusión y aprobación, no contempla la cifra de 4.481 millones en 'derivados deficitarios'. Este rubro corresponde al monto que destina por la importación de combustibles y gas.

Con dicho rubro, la proforma 2019 llega a 35.799 millones de dólares y supera los 34.853 millones de este año. Es decir, 946 millones más que la proforma 2018.

"La cuenta CFDD alcanza los 4.841 millones, superior a la registrada el año pasado en 1.700 millones, fruto del incremento previsto en los precios de los derivados", dice el MEF.

La proforma fue elaborada con un precio del barril de petróleo de 58,29 dólares. La economía seguirá ralentizada. Se prevé que el Producto Interno Bruto (PIB) de 2019 crezca el 1,43 %. Mientras que la inflación será del 1,07%.

La cartera de Estado señala que la elaboración de la proforma implicó "retos importantes", como la inclusión del pago de pensiones jubilares al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), lo que corresponde a 1.240 millones de dólares. A esto se suma la entrada en vigencia de la Ley Amazónica: 278 millones de dólares adicionales.

También se requieren 1.130 millones adicionales para el Sistema Nacional de Salud y para Educación Inicial, Básica y Bachillerato, cumpliendo la regla constitucional de aumento del 0,5 % año a año.

Los gastos corrientes o permanentes suben. Según Finanzas, en la proforma el gasto corriente aumenta 1.565 millones de dólares, si se compara con la ejecución codificada del presupuesto de este año.

Los gastos en personal (sueldos y salarios) se reducen 1 % "debido a la optimización" y austeridad del Gobierno. Hay un trato diferenciado para Salud, Educación, Policía y Bienestar Social.

También hay una reducción "significativa" de gastos en 'bienes y servicios', en un 14 %. Este rubro corresponde a los montos que se destinan para el funcionamiento del

Estado: desde papelería e insumos de oficina hasta gasolina y mantenimiento para los vehículos de las entidades públicas.

La medida, según el comunicado del MEF, “demuestra la política de austeridad que se reforzará el próximo año”.

Para el Plan Anual de Inversiones del próximo año, se ha establecido un monto de 3.314 millones de dólares. Según Finanzas, la cantidad garantiza las asignaciones para el sector social y la cobertura de sus servicios.

En cuanto a la deuda que se requiere para 2019, la proforma estima que se requerirán 8.166 millones de dólares.

Para el año 2019, el CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe) sostiene que la economía crecerá en 0.9%,

Según las proyecciones del Ministro de Comercio Exterior, estima recibir 3.000 millones de dólares en inversión extranjera y gestionar 1.700 millones de dólares en créditos del Banco Mundial para financiar programas sociales. Se espera también que otros sectores económicos se dinamicen para fortalecer las exportaciones tanto de bienes primarios como industrializados, es decir aquellas que tengan un mayor valor agregado.

La inflación a Diciembre del 2018 cerró en 0.27% y en año 2017 cerró en -0.20% que representa una recuperación con respecto al indicador del año anterior.

La tasa de desempleo alcanzó un nivel de 4.10% a diciembre del 2018 y 4.6% en el 2017, lo que representa una disminución de - 0.50 % con respecto al indicador del mismo período del año anterior.

(2) **Resumen de Principales Políticas Contables**

Bases de presentación

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF. para Pymes.

Declaración Explícita

La Administración de la Compañía ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros, los mismos que son aprobados el 29 de Marzo del 2019 por la Junta General de Accionistas.

Moneda de Presentación

Los Estados Financieros de la Compañía se expresan en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada en el Ecuador a partir de Marzo del año 2000, en consecuencia, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de los Estados Financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de capital, en el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos financieros primarios tales como efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y

acciones de la Compañía(instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente relacionados a la transacción de compra o emisión de este y se registran al momento que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o los riesgos o beneficios de este activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- Cuentas por Cobrar:- Se registran al costo, al momento de la negociación de la venta del producto y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.
- Cuentas por Pagar.- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materia prima, larvas y bienes y de la recepción de servicios (prestación de los servicios profesionales o de terceros) que son utilizados en el proceso operativo y administrativo.
- Las NIIF para Pymes requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan MANDATO VALFER S. A. , tales como mercado, financieros y generales de negocio que se detalla a continuación:

Mercado

La compañía opera en el mercado local de administración de bienes inmuebles.

Financieros

La Compañía no asume riesgos de fluctuaciones de tipos de cambios debido a que todas las operaciones de compra y venta se realizan en dólares de los Estados Unidos de América. El índice de rotación de la cartera es de 30 días.

Generales de Negocio

La Compañía mantiene pólizas de seguro que cubren daños de sus activos.

a) Efectivo en Caja y Bancos

Para propósitos de efectivo, la Compañía considera efectivo las cuentas de caja y saldos en cuentas bancarias de Bancos locales.

b) Certificado de Inversión

La compañía mantiene un fondo de inversión estratégico en la Administradora de Fondos GÉNESIS que reconoce una tasa anual del 5,41%

c) Muebles y Equipos netos

Los muebles y equipos netos se registran al costo de adquisición y convertido a dólares de los Estados Unidos de América y se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada de los respectivos activos, según el siguiente porcentaje anual:

Muebles y Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para mantener el beneficio económico futuro esperado de muebles y equipos se reconocen como gastos cuando incurren.

d) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos por administración y comisión de bienes inmuebles se registran mensualmente una vez emitida la factura previa la instrumentación de los contratos de Mandato firmados con cada cliente.

Los gastos de administración, se llevan por el método del costo acumulado de los servicios adquiridos.

e) Participación de Trabajadores

La compañía, no reconoce con cargo a resultados, el 15% de participación de trabajadores en las utilidades, debido a que no registra empleados bajo relación de dependencia.

f) Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para el año 2018 para las empresas pequeñas y del 22% en el año 2017 para sociedades y del 12% en caso de reinversión de utilidades.

g) Uso de Estimaciones

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones inherentes a la actividad económica de la Compañía que inciden sobre la presentación de los Estados Financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

(3) Efectivo en Caja y Bancos

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a saldo que se mantiene en Caja y dos cuentas corrientes de Bancos locales (Guayaquil y Pichincha), los mismos que están disponibles a la vista, no existiendo restricción alguna que limite su uso.

Diciembre 31.	2018	2017
	(Dólares)	
Caja	1.679	988
Bancos	2.163	3.927
Total	3.842	4.914

(4) **Certificado de depósitos a plazo**

Un detalle de los certificados de depósitos a plazo al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

Diciembre 31.	2018	2017
	(Dólares)	
GENESIS Administradora de Fondos Certificado de Inversión en Fondo Estratégico Tasa anual 5,41% y 5,40% en el 2018 y 2017 respectivamente	19.513	18.499
Total	19.513	18.499

Los intereses ganados se registran a la fecha de su vencimiento en resultados.

(5) **Cuentas por Cobrar Clientes**

Un detalle de las cuentas por cobrar clientes de los años 2018 y 2017 se detalla a continuación:

Diciembre 31.	2018	2017
	(Dólares)	
Clientes	47.758	54.455
Total	47.758	54.455

La compañía espera cobrar el 100% de sus facturas pendientes de cobro al 31 de Diciembre del 2018 y no realiza provisión de cuentas incobrables.

(6) **Cuentas por Cobrar Relacionadas**

Un detalle de las cuentas por cobrar relacionadas de los años 2018 y 2017 se detalla a continuación:

Diciembre 31.	2018	2017
	(Dólares)	
Relacionadas	10.946	5.719
Total	10.946	5.719

Los saldos entre partes relacionadas no generan intereses entre compañías relacionadas.

(7) **Muebles y Equipos netos**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

		Saldo al 31/12/2017	Adiciones	Saldo al 31/12/2018
Equipos de Oficina	US\$		0	0
Muebles y Equipos	US\$	10.335	0	10.335
Equipo de Computación	US\$	3.134	0	3.134
Total Costo	US\$	<u>13.469</u>	<u>0</u>	<u>13.469</u>
Depreciación al costo	US\$	(6.861)	(646)	(7.507)
Activos Netos	US\$	<u>6.607</u>	<u>(646)</u>	<u>5.961</u>

Los gastos de mantenimiento y reparación son llevados a resultados en el periodo en que incurren.

(8) **Cuentas por Pagar Proveedores**

Un detalle de los saldos por pagar a los proveedores de los años 2018 y 2017 se detalla a continuación:

Diciembre 31.	2018	2017
	(Dólares)	
Cuentas por Pagar Proveedores	36.009	24.585
Total	36.009	24.585

(9) **Depósitos en Garantía**

Un detalle de los depósitos en garantías de clientes de los años 2018 y 2017 se detalla a continuación:

Diciembre 31.	2018	2017
	(Dólares)	
Depósito en Garantía	47.324	46.208
Total	47.324	46.208

La compañía recibe depósitos en garantía por los alquileres de bienes inmuebles equivalentes entre uno o dos meses de arriendo para garantizar el buen uso de los bienes arrendados de sus mandantes.

(10) **Pasivos por Impuestos a la Renta**

El impuesto a la renta causado por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se determinó como sigue:

Diciembre 31.	2018	2017
Utilidades según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	741 (111)	4.464 (670)
Más gastos no deducibles	-	1.534
Base imponible sobre utilidades		
no reinvertidas	630	5.328
Impuesto a la renta causado por el 22%	(139)	(1.172)

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta del 2016 al 2018 no han sido revisadas por el SRI. De acuerdo a disposiciones legales, la Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de Impuesto a la Renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta 3 años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del Impuesto a la Renta, siempre y cuando cumplió dentro de los plazos de ley establecidos con sus obligaciones tributarias.

La Ley de Régimen Tributario Interno establece que las Sociedades Jurídicas deben pagar sobre la utilidad luego del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% para Empresas consideradas Pequeñas.

(11) **Capital**

Al 31 de diciembre del 2018, el Capital está constituido por 800, acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal US\$ 1,00 cada una.

Socios	No.	Valor	Participación	
	Acciones	Nominal	US\$	%
Abga. Ketty Anunziatta Valdez de Ferrín	700	US\$ 1	700	88%
Sra. Marcela Ferrín Valdez	100	US\$ 1	100	13%
Total	800		800	100%

(12) **Reserva Legal**

La ley de Compañías requiere que al menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

(13) **Resultados acumulados**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

(14) **Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la emisión de este informe (Abril 29 del 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.