



CPA. ISRAEL DSTFFANO ALAVA

AUDITOR INDEPENDIENTE



INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018



INMOBILIARIA MADELIZET S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>ÍNDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Dictamen del Auditor Independiente	3 – 6
Estado de Situación Financiera	7 – 8
Estado del Resultado Integral	9
Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas	10
Estado de Flujo de Efectivo	11
Notas a los Estados Financieros	12 – 25

ABREVIATURAS

US\$ - Dólares de Estados Unidos de América (U.E.A)

NIC – Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera

SRI – Servicios de Rentas Internas



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

1. He auditado los estados financieros de INMOBILIARIA MADELIZET S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y estado de los flujos de efectivo para el año en que finalizó, y notas a los estados financieros, incluido un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA MADELIZET S.A., y al 31 de diciembre del 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para una opinión

2. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe.

Somos independientes de INMOBILIARIA MADELIZET S.A. de acuerdo con el Código de Ética Profesional de la Federación Internacional de Contadores (IFAC), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría

3. Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos se abordaron en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y al formarse nuestra opinión al respecto, y no brindamos una opinión separada sobre estos asuntos.

Otros Asuntos

4. Las cuentas anuales de INMOBILIARIA MADELIZET S.A., correspondientes al ejercicio 2017 no fueron auditadas, por no encontrarse obligado a presentar Informe de Auditoría Externa.



Enfasis

5. Sin que implique salvedades en la opinión, queremos llamar la atención que al 31 de diciembre del 2018, la Entidad no ha solicitado código de registro ante la UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO, con el fin de cumplir con la normativa que regula las políticas, procedimientos y los mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos y con las obligaciones de la Superintendencia de Compañías, Valores, Seguros.
6. Llamamos la atención en relación con lo señalado en la nota 12 del Informe, que indica que con fecha 31 de diciembre del 2018 la Entidad no ha realizado el trámite de aportes futuras capitalizaciones, por lo que dicha cuenta permanecerá en contabilidad desde el periodo anteriores y según la Ley de Compañías vigente establece "Las aportaciones pueden ser en numerario o en especie y, en este último caso, consistir en bienes muebles o inmuebles que correspondan a la actividad de la compañía. El saldo del capital deberá integrarse en un plazo no mayor de doce meses". Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

7. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.
8. Al preparar los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de INMOBILIARIA MADELIZET S.A. de continuar como empresa en funcionamiento, divulgando, según corresponda, asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando la base contable de la empresa en funcionamiento a menos que la administración pretenda liquidar la compañía o cesar las operaciones, o no tiene otra alternativa realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera de INMOBILIARIA MADELIZET S.A.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, ya sea por fraude o error, y para emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La garantía razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará una declaración equivocada material cuando exista. Las declaraciones equivocadas pueden surgir de un fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. Nosotros también:

- Identificar y evaluar los riesgos de error importante de los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñar y realizar procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación errónea de importancia relativa como resultado de un fraude es mayor que el resultado de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones o la anulación del control interno.



- Obtener una comprensión del control interno relevante para la auditoría a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
- Evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la administración.
- Concluir sobre la idoneidad del uso por parte de la administración de la base de la empresa en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de INMOBILIARIA MADELIZET S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en el informe de nuestro auditor a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de nuestro auditor. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que INMOBILIARIA MADELIZET S.A. deje de continuar como una empresa en marcha.
- Evaluar la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.
- Obtener suficiente evidencia de auditoría apropiada con respecto a la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro de INMOBILIARIA MADELIZET S.A., para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y desempeño de la auditoría grupal. Seguimos siendo los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad, entre otros asuntos, al alcance planificado y el calendario de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluidas las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y para comunicarles todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se pueden considerar que influyen en nuestra independencia y, cuando corresponda, en las salvaguardas relacionadas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de INMOBILIARIA MADELIZET S.A., determinamos los asuntos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o regulación impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente excepcionales, determinemos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe porque las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

10. El informe de cumplimiento tributario de INMOBILIARIA MADELIZET S.A. al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.



11. El informe de cumplimiento sobre la normativa de prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos de INMOBILIARIA MADELIZET S.A., al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado, cabe mencionar que a la fecha de emisión de este informe no hemos sido contratados para elaborar el informe de cumplimiento sobre la normativa de lavado de activos.


CPA. Israel Dstiffano Alava
AUDITOR EXTERNO
RNAE 1070

CPA. Israel Dstiffano Alava
AUDITOR INDEPENDIENTE
RNAE No. 1070

Guayaquil, Ecuador
JUEVES, 25 DE JULIO DEL 2019

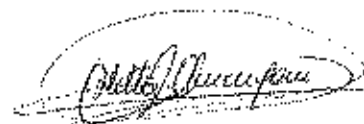
INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre del 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC-2018</u>	<u>DIC-2017</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE:</u>			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	2 y 4	18,397.68	43,574.28
Activos por impuesto corrientes	2 y 5	16,735.90	18,095.19
TOTAL, ACTIVO CORRIENTE		35,133.58	61,669.47
<u>ACTIVO NO CORRIENTE:</u>			
Propiedad, planta y Equipo	2 y 6	271,458.45	189,659.25
TOTAL, ACTIVO NO CORRIENTE		271,458.45	189,659.25
TOTAL, ACTIVO		306,592.03	251,328.72

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



ING. Díaz Chang Bolívar Agustín
 Representante Legal



CPA. Chucuyan Lora Anna Arlette
 Contador

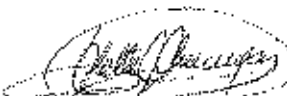
INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>PASIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC-2018</u>	<u>DIC 2017</u>
<u>PASIVO CORRIENTE:</u>			
Pasivos Financieros			
Cuentas por Pagar Diversas relacionadas	2 y 7	2,842.69	3,097.50
Pasivo por Impuestos corrientes	2 y 9	6,816.56	7,194.77
Beneficios Sociales corriente	2 y 8	6,662.96	6,621.25
TOTAL, PASIVO CORRIENTE		16,302.21	16,912.47
<u>PASIVO NO CORRIENTE:</u>			
Cuentas por pagar no corriente	2 y 10	10,000.00	10,000.00
Beneficios Sociales no corriente	2 y 8		525.00
Cuentas por pagar diversas Relacionadas	2 y 7	83,513.82	141,278.77
TOTAL, PASIVO NO CORRIENTE		93,513.82	151,803.77
TOTAL, PASIVO		109,816.03	174,716.24
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	2 y 11	800.00	800.00
Aporte de socios y accionistas para futuras Capitalizaciones	12	784.07	784.07
Reservas	2 y 13	2,818.02	2,818.02
Otros resultados acumulados	6	96,898.20	
Resultados acumulados	13	72,210.39	46,726.08
Resultado del ejercicio		23,264.32	25,484.31
TOTAL, PATRIMONIO		196,776.00	166,612.48
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO		306,592.03	251,328.72

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



ING. Díaz Chang Rollyar Agustín
Representante Legal



CPA. Chucizyan Leon Anna Arletto
Contador

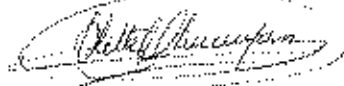
INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC-2018</u>	<u>DIC-2017</u>
Ventas netas		72,930.48	70,904.61
() Costo de venta		-	-
UTILIDAD BRUTA		72,930.48	70,904.61
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>			
Gastos de administración		37,815.54	32,419.86
Gastos de ventas		-	-
Gastos financieros		25.47	-
TOTAL GASTOS		37,841.01	32,419.86
RESULTADO DE OPERACIONES		35,089.47	38,444.75
Otros ingresos			
Otros egresos			
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		35,089.47	38,444.75
Participación de trabajadores	2, 8 y 9	5,263.42	5,766.71
Impuesto a la renta sociedades	2 y 9	6,561.73	7,193.73
Reserva Legal	2 y 13	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		23,264.32	25,484.31

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



ING. Gíaz Chang Bolívar Agustín
Representante Legal



CPA. Cruzcuyán Leon Anna Ariette
Contador

INMOBILIARIA MADELIZET S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	Capital Social	Aportes de socios para futura capitalización	Reservas	Otros resultados integrales	Resultados Acumuladas		Resultados del Ejercicio		Total
					Ganancias Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Ganancia del periodo	Perdida del periodo	
Saldo inicial 2017	800.00	784.07	2,818.02	-	46,725.08	-	25,484.31	-	76,612.48
MOVIMIENTO DEL AÑO 2018									
F/R Transf del saldo de la Utilidad año 2018					25,484.31	-	-25,484.31	-	-
Ajustes									
Revaluación de propiedades				96,899.20					96,899.20
Utilidad de ejercicio 2018							35,089.47		35,089.47
15% participac en trabajadores 2018							-5,263.42		-5,263.42
Impuesto a renta 2018							-6,561.75		-6,561.75
Reserva Legal									
SALDO FINAL 2018	800.00	784.07	2,818.02	-	72,210.35	-	23,204.32	-	196,776.00

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



ING. Mar Ching Bellver Aguirre
Representante Legal



CPA. Enellys Leon Arzate
Contador

INMOBILIARIA MADEJIZET S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Al 31 de diciembre del 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	DIC-2018
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Clases de cobros por actividades de operación:		72,930.48
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		72,930.48
Cobros procedentes de regalías, honorarios, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		-
Clases de pagos por actividades de operación		-77,408.24
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		15,846.64
Pagos a y por cuenta de los empleados		-11,556.66
Intereses pagados		-
Impuestos a las ganancias pagados		6,938.89
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		38,588.35
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Cobros procedentes de reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros		-63,764.95
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		63,764.95
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiación por préstamos a largo plazo		-
Dividendos pagados		-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		-25,176.60
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO		43,571.23
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	2 y 4	18,394.63
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		35,089.47
(1) Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización		14,100.00
Ajustes por gasto por participación trabajadores		5,265.12
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		-
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		20,365.12
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		-16,861.54
Aumento/disminución en cuentas por cobrar		-
Aumento/disminución en anticipos de proveedores		1,359.29
Aumento/disminución en otros activos		-
Aumento/disminución en cuentas por pagar a proveedores		254.81
Aumento/disminución en impuesto por pagar		6,938.89
Aumento/disminución en beneficios a empleados		11,031.53
Aumento/disminución en anticipo de clientes		-
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		38,588.35

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

ING. Néstor Chang Bolívar Agustín
Representante Legal

CPA: Chucuyan Looz Anna Arlene
Contador

INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Entidades incluidas en los estados financieros, constitución y operaciones

INMOBILIARIA MADELIZET S.A., fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, el 28 de Julio de 2008, tiene un capital social pagado de US\$ 800,00, el mismo que está vigente a la fecha de nuestro informe.

La compañía tiene asignado por el Servicios de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0992581174001. La actividad económica principal de la compañía consiste en actividades de administración, compra y venta de bienes inmuebles.

1.2. Autorización de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización del Representante Legal y posteriormente han sido aprobados según Acta de Junta General de Accionistas el 25 de marzo del 2019.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de INMOBILIARIA MADELIZET S.A. están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 de noviembre de 2010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de diciembre del 2010, la Superintendencia de Compañías acogió la clasificación de PYMES y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF PYMES, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2012 y el periodo de transición es el año 2011.

Los estados financieros preparados bajo NIIF PYMES, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

Por lo descrito en el párrafo que antecede, las políticas contables que adopta la compañía, la cual está de acuerdo con las normas internacionales contabilidad, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados.

INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

b. Moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en US \$ dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

c. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La compañía INMOBILIARIA MADELIZET S.A. registró en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, caja chica, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. (Menores a 3 meses).

Los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

d. Activos y Pasivos Financieros (Sección 11).

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- Cuentas por cobrar: Son registradas al precio de venta acordado contractualmente con el cliente.
- Cuentas por pagar: Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.
- Cuentas por cobrar o pagar a largo plazo: Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. Los intereses son cargados a resultados.

ACTIVOS

Una entidad reconocerá un activo financiero en su estado de situación financiero, cuando y solo cuando se convierta en parte del contrato y como consecuencia de ello tiene el derecho legal de recibir el efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Los activos financieros se reconocerán inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado. Un detalle de activos financieros es el siguiente:

INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Documento y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La política de crédito de INMOBILIARIA MADELIZET S.A. es de acuerdo al contrato que se establezca.

PASIVOS

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito está dado entre 6 y 10 semanas.

Documentos y cuentas por pagar locales

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

e. Inventarios (Sección 13)

Los Inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de producción con vistas a esa venta, o en forma de materiales o suministros para ser consumidos en el proceso de producción.

La compañía reconoce como inventario a los materiales e insumos utilizados en el proceso de transformación de sus bienes, se valúan al costo de acuerdo con el método promedio y no exceden el valor neto realización.

De acuerdo con la sección 13 el valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta)

INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Valor neto realizable

- El valor de las existencias debe ser castigado por debajo de su costo a los valores que se esperan recuperar de su venta.
- El castigo debe llevarse a cabo sobre la base de ítem por ítem en la medida que sea práctico.
- Las materias primas y los suministros no son castigados por debajo de su costo si el valor recuperable de los productos terminados a los que se incorporarán se espera se venderán al costo o sobre este valor.

f. Activos por impuestos corrientes

La compañía INMOBILIARIA MADELIZET S.A. registra créditos tributarios relacionados principalmente con:

- (1) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta registradas mensualmente conforme a los comprobantes de retención entregados por los clientes por la facturación; y
- (2) Retenciones del impuesto al Valor Agregado (IVA) registradas mensualmente conforme a la facturación emitida a personas jurídicas que tienen la calidad de agentes de retención.

g. Propiedad, planta y equipo (Sección 17)

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición Posterior

La compañía INMOBILIARIA MADELIZET S.A. optó por el modelo del valor razonable, el mismo que indica con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Las maquinarias, mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Propiedad, Planta y equipo	Tasas	Valor Residual
Edificaciones	20-40 años	25%
Instalaciones	10 años	-
Muebles y enseres	10 años	10%
Maquinarias y Equipos	10 años	25%
Equipo de computación	3 años	-
Vehículo	5 años	-

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos. El método de depreciación utilizado por la entidad es el método lineal, el cual refleja de mejor manera el patrón de arreglo con el cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo.

h. Propiedades de inversión (Sección 16)

Propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas.

Medición Inicial

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

El costo inicial del derecho sobre una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento financiero y clasificado como propiedad de inversión, será el establecido para los arrendamientos financieros en el párrafo 16.2, de la Sección 16, esto es, el activo se reconocerá por el menor importe entre el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento. De acuerdo con ese mismo párrafo, se reconocerá como pasivo, un importe equivalente. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Medición Posterior

1) El modelo del valor razonable, según el cual se mide la propiedad de inversión, después de la medición inicial, por su valor razonable, reconociendo los cambios del valor razonable en el resultado del período, los párrafos 11.27 a 11.32 proporcionan una guía para determinar el valor razonable.

2) El modelo del costo. El modelo del costo se encuentra desarrollado en la Sección 17, y requiere que la propiedad de inversión sea medida al costo depreciado (menos cualquier pérdida por deterioro acumulada). La entidad contabilizará todas las demás propiedades de inversión utilizando el modelo de costo, si el valor razonable no se puede medir de manera fiable.

Baja

Una propiedad de inversión se dará de baja en cuentas (será eliminada del balance) cuando se venda o cuando la propiedad de inversión quede permanentemente retirada de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su desapropiación.

i. Obligaciones con instituciones financieras (Sección 25)

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros medidos al costo amortizado 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.

INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 balance de situación financiera.

j. Provisiones por beneficios a empleados (Sección 28)

BENEFICIOS A CORTO PLAZO

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- I. Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- II. Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.
- III. Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

BENEFICIOS A LARGO PLAZO

La Norma para PYMES no requiere que una entidad contrate a un actuario independiente para que realice la valoración actuarial integral necesaria para calcular la obligación por beneficios definidos.

Tampoco requiere que se haga anualmente una valoración actuarial integral. En los periodos comprendidos entre las distintas valoraciones actuariales integrales, si las suposiciones actuariales principales no varían significativamente, la obligación por beneficios definidos se puede medir ajustando la medición del periodo anterior según cambios de carácter demográfico de los empleados, tales como número de empleados y niveles salariales.

La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo, si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

k. Impuesto a la renta (Sección 29)

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las compañías pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 10% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperaran en el tiempo.

l. Reserva Legal

De acuerdo con la ley de compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiarse el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

m. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia el INMOBILIARIA MADELIZET S.A., puedan ser medidos con fiabilidad y cuando el Grupo efectúa la transferencia de dominio y entrega de los bienes a los concesionarios y clientes directos, y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

INMOBILIARIA MADELIZET S.A. genera sus ingresos principalmente venta de actividades de administración, compra y venta de bienes inmuebles.

n. Reconocimiento de Costos y gastos

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultados sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso. Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración de INMOBILIARIA MADELIZET S.A. realice estimaciones y utilice supuestos que afecten los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes

INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Propiedades, planta y equipos:** La determinación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año.
- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y otras obligaciones laborales - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- **Provisiones para cubrir contingencias tributarias y aduaneras:** Se reconocen provisiones para cubrir situaciones observadas en las revisiones realizadas por parte de las autoridades tributarias y aduaneras. Estas provisiones se basan en las probabilidades de ocurrencia de que los resultados finales de los procesos resulten o no favorables para INMOBILIARIA MADELIZET S.A.. Se consideran también las opiniones de sus asesores tributarios que están a cargo de los procesos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>ANO TERMINADO</u> <u>31 DICIEMBRE</u>	<u>VARIACIÓN</u> <u>PORCENTUAL</u>
2016	1.12
2017	0.20
2018	0.27

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

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

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC-2018</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2017</u>
Banco Bolivariano	U.S. \$	18,397.68	43,574.28

Estos valores se encuentran a libre disponibilidad; para la compañía.

INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

CUENTA		SALDO AL DIC- 2018	SALDO AL DIC- 2017
Crédito tributario IR periodo	U.S.\$	5,834.44	
Crédito tributario anticipo IR		10,901.46	18,095.19
TOTAL	U.S.\$	16,735.90	18,095.19

Corresponde a los créditos y pagos de impuestos anticipados que van a ser utilizados como crédito tributario a favor de la empresa.

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

CUENTAS	SALDO AL 31-12-2017	MOVIMIENTO 2017		SALDO AL 31-12-2018
		ADICIONES	AJUSTES	
Terrenos (1)	-	-	200,833.54	200,833.54
Edificios (1)	302,000.00	-	-103,934.34	198,065.66
Muebles y enseres	35.44	-	-	35.44
Maquinaria y equipo	1,827.91	-	-	1,827.91
Equipos de computación	115.00	-	-	115.00
SUBTOTAL	303,978.35	-	96,899.20	400,877.55
(-) Depreciación Acumulada	114,319.10	15,100.00	-	129,419.10
TOTAL	189,659.25	-15,100.00	96,899.20	271,458.45

Al 31 de diciembre del 2018 no hay indicio de que existiere alguna pérdida por deterioro.

(1) Corresponde al ajuste por superávit del valor razonable de los inmuebles de la empresa, por diferencia significativa según catastros municipal de Quevedo No. 1010760130000, No. 0703300009000, y No. 0703300020000, efecto del valor proporcional de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS POR PAGAR

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

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS CORRIENTES:

<u>CUENTA</u>	<u>RELACIÓN</u>	<u>TRANSACCIÓN</u>		<u>SALDO AL DIC-2018</u>	<u>SALDO AL DIC-2017</u>
<u>CORRIENTE</u>					
ACCIONISTAS (1)	Relacionada local	Comercial	U.S.\$	2,842.68	3,097.50

(1) Corresponde préstamos otorgados por uno de los Accionistas.

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS NO CORRIENTES:

<u>CUENTA</u>	<u>RELACIÓN</u>	<u>TRANSACCIÓN</u>		<u>SALDO AL DIC-2018</u>	<u>SALDO AL DIC-2017</u>
ACCIONISTAS (1)	Relacionada local	Comercial	U.S.\$	83,513.82	147,278.77

(1) Corresponde préstamos otorgados por los Accionistas para el pago de gastos administrativos.

8. BENEFICIOS A EMPLEADOS

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

CON LA LEY

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL DIC-2018</u>
Décimo Tercer Sueldo	U.S. \$	703.34	700.00	700.00	703.34

CON EL IESS

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL DIC-2018</u>
Aporte patronal	U.S. \$	151.20	-	-	151.20
Finiquito por pagar		-	-	525.00	525.00
TOTAL	U.S. \$	151.20	-	525.00	676.20

PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2017</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL DIC-2018</u>
15% Participación de trabajadores	U.S. \$	5,766.71	5,766.71	5,263.42	5,263.42
TOTAL BENEFICIOS SOCIALES	U.S. \$	6,621.25	6,466.71	6,488.42	6,642.96

INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

BENEFICIOS SOCIALES NO CORRIENTE

La Norma para PYMES no requiere que una entidad contrate a un actuario independiente para que realice la valoración actuarial integral necesaria para calcular la obligación por beneficios definidos.

Tampoco requiere que se haga anualmente una valoración actuarial integral. En los periodos comprendidos entre las distintas valoraciones actuariales integrales, si las suposiciones actuariales principales no varían significativamente, la obligación por beneficios definidos se puede medir ajustando la medición del periodo anterior según cambios de carácter demográfico de los empleados, tales como número de empleados y niveles salariales.

La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo, si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

<u>CUENTA</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC 2017</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC 2018</u>
Retenciones en la Fuente por pagar 10%	U.S.\$	180.00	195.00	15.00
Retenciones en la fuente del IVA por pagar 100%	-	216.00	234.00	18.00
IVA en ventas	-	8751.64	8973.47	221.83
Impuesto a la renta por pagar	7,193.72	7193.73	6,561.73	6,561.73
TOTAL	U.S.\$ 7,193.72	16,341.37	15,964.20	6,816.56

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DE IMPUESTOS

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2018</u>
Utilidad o Pérdida antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	U.S.\$ 35,089.47
(-) Participación de trabajadores	-5,263.42
(+) Gastos no deducibles	-
Saldo utilidad gravable	29,826.05
Tasa de Impuesto a la Renta	22%
Impuesto a la renta Causado	6,561.73
(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-
(-) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	6,561.73
(-) Retenciones en la fuente que lo realizaron en el ejercicio fiscal	5,834.44
(-) Crédito tributario de años anteriores	10,901.46
Saldo a favor del contribuyente	-10,174.17

INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

SITUACIÓN FISCAL

Los estados financieros de INMOBILIARIA MADELIZET S.A., no han sido Auditados por las autoridades que realizan la gestión tributaria. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades que tienen la facultad de determinar el impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

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

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC-2018</u>	<u>SALDO AL DIC 2017</u>
Cuentas por pagar proveedores locales	U.S. \$	10,000.00	10,000.00

El saldo corresponde a un depósito en garantía.

11. CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2018 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. PARTICIPACIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR PARTICIPACIÓN U.S.\$</u>	<u>TOTAL U.S.\$</u>
Chang Chan Adriana Ivonne	100	12.50	1.00	100.00
Chang Chan Caroline Eugenia	100	12.50	1.00	100.00
Chang Locul Henry Segundo	600	75	1.00	600.00
TOTAL	800	100		800.00

12. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

INMOBILIARIA MADELIZET S.A., no ha realizado el trámite de aportes futuras capitalizaciones en la Superintendencia de Compañías cuyo saldo acumulado al 31 de diciembre del 2018 es de \$ 784.07, dichos valores vienen de periodos anteriores.

La Ley de Compañías según art. 102 establece "Las aportaciones pueden ser en numerario o en especie y, en este último caso, consistir en bienes muebles o inmuebles que correspondan a la actividad de la compañía. El saldo del capital deberá integrarse en un plazo no mayor de doce meses".

13. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en la parte que exceda el 50%.

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

INMOBILIARIA MADELIZET S.A., no ha realizado la repartición de dividendos el saldo acumulado es de US\$ 72,210.39, correspondientes a utilidades de años anteriores.

La Ley de Compañías según art. 297 reformada con el R.O. 249-S, 20-V-2014, todo el remanente de las utilidades liquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

14. UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO (UAFE)

En observancia a la Resolución No. UAF-DGD 2012-035, publicada en el Registro Oficial No. 710 de mayo 24 del 2012 y reformada por la Resolución No. UAF-DG-2012-0071 publicada en el Registro Oficial No. 790 de septiembre 17 de 2012, la Compañía no ha solicitado registro a la UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO.

Mediante Resolución No. UAF-DG-2014-0092, de julio 3 del 2014, la UAF notificó a los sujetos obligados dedicados a la Inversión Inmobiliaria, prórroga a la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el Art. 3 de la ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y Art. 7 de su instructivo, contenido en la Resolución No. UAF-DG-2012-0033 publicada en el Registro Oficial No. 699 de mayo 9 del 2012, hasta los 15 días posteriores al cierre del ejercicio del mes de junio del 2015, es decir, hasta el 15 de julio del 2015, y a partir de ahí consecutivamente.

Mediante Registro Oficial Segundo Suplemento N.º 396 del 28 de diciembre del 2018 se expide las Normas de Prevención de Lavados de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, donde indica en su art. 1 ámbito.- La presente normativa regula las políticas, procedimientos y los mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, que deberán observar los sujetos obligados o compañías, reguladas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, que se dediquen a las actividades establecidas en el artículo 5 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavados de Activos y del Financiamiento del Delito.

Disposición Transitoria

Primera: En el plazo de tres meses, las compañías que actualmente cuenten con manuales de cumplimiento deberán actualizarlos de conformidad a lo preceptuado en esta norma y no requerirán aprobación previa de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, sin perjuicio del control posterior que pueda realizar la Institución. Dicha actualización será puesta en conocimiento para la aprobación de la Junta General de Socios o Accionistas.

INMOBILIARIA MADELIZET S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Segunda: En el plazo de 90 días, las compañías que realicen alguna de las actividades establecidas en el artículo 5 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y que no se encuentren identificadas como tales en la base de datos del organismo de control societario, deberán actualizar su actividad en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

15. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2018, y la fecha del informe del auditor independiente el jueves, 25 de julio del 2019, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

16. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

INMOBILIARIA MADELIZET S.A., cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de diciembre del 2018.

17. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajan son de propiedad exclusiva de la entidad.

18. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este informe.

19. ESTABLECIMIENTOS DE CONTROL

INMOBILIARIA MADELIZET S.A., se encuentra al día en los pagos de los establecimientos de control, tales como el bonomérito cuerpo de bomberos, patentes, impuestos prediales, pago a la superintendencia de compañía, etc.