"INMOTENIS S.A."

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODO 2018

CONTENIDO:

- DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
- ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
- ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICTAMEN DE AUDITORES INDEPENDIENTES A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE "INMOTENIS SA."

El informe de los auditores independientes sobre los estados financieros de **"INMOTENIS SA."**, incluido a continuación, una copia para efectos de publicación, las notas de los estados financieros que contienen todas las revelaciones requeridas por las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, son incluidas como parte de los mismos.

A los señores miembros y accionistas de:

"INMOTENIS SA."

El presente informe se dirige hacia la administración de la compañía **"INMOTENIS SA."** quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la sociedad **"INMOTENIS SA."**, que comprenden el balance de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos materiales importantes de la compañía **"INMOTENIS SA."** al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y su flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF Completas.

Bases de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que se cumplan con requisitos éticos, así como planeaciones para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Consideramos que la evidencia de Auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra Opinión.

Hipótesis de Negocio en marcha.

La dirección financiera razonable de la Administración de la compañía, en forma implícita se manifiesta en el sentido de conservar los activos, así como cumplir sus obligaciones; asimismo sus accionistas se manifiestan en el deseo de mantener su compañía en marcha.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor en relación de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error y

emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte errores materiales cuando existan. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se considera materiales, si individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoria de conformidad con las normas Internacionales de información Financiera aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud profesional durante toda la auditoria.

El presente informe se dirige hacia la administración de la compañía **"INMOTENIS SA."** quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

El 11 de Octubre de 2011, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC. ICI. CPAIFRS. G.11.010 publicada en el Registro Oficial número 566 del 28 de Octubre del mismo año, mediante la cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

En el caso de **"INMOTENIS SA."**, aplica el registro, preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 01 de Enero de 2012.

Quito, 01 de abril 2019

Dr. Carlos Oleas Escalante
"AUDITORIA Y GESTION LEGAL CATELEG CIA. LTDA."
REGISTRO SC. RNAE No 782

INMOTENIS S.A

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

			Al 31 de Diciembre	
		NOTAS	2017	2018
1	ACTIVO		US$	US$
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	6	49,06	5.519,05
10102	Activos Financieros			
10105	Activos por Impuestos Corrientes	7	7.556,73	126,53
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		7.605,79	5.645,58
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	Propiedad, Planta y Equipo	8	52.850,40	52.850,40
1020112	(-)Depreciación Acumulada	8	(46.913,67)	(52.010,95)
10202	Propiedad de Inversión (Neto)	9	1.280.428,60	1.280.428,60
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.286.365,33	1.281.268,05
1	TOTAL ACTIVO		1.293.971,12	1.286.913,63
2	PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE			
20103	Cuentas y Documentos por pagar	10	364.749,77	364.739,58
20107	Otras Obligaciones Corrientes	11	7.430,19	111,34
20110	Anticipo de Clientes	12	0,00	47.760,00
20113	Otras Pasivos Corrientes	13	21.046,87	1.659,54
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		393.226,83	414.260,46
202	PASIVO NO CORRIENTE			
20204	Cuentas por pagar diversas relacionadas	14	107.300,00	78.898,38
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		107.300,00	78.898,38
2	TOTAL PASIVO		500.526,83	493.158,84
301	PATRIMONIO NETO			
30101	Capital Suscrito o Asignado	15	19.200,00	19.200,00
30401	Reserva Legal	16	7.551,72	8.202,55
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria	16	432.102,77	437.960,19
306	RESULTADOS ACUMULADOS	17		
30601	Ganancias acumuladas		0,00	0,00
30602	(-) Pérdidas Acumuladas		0,00	0,00
30603	Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF		328.081,55	328.081,55
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	18		
30701	Ganancia neta del Periodo	RI	6.508,25	310,50
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	RI	0,00	0,00
	TOTAL PATRIMONIO NETO		793.444,29	793.764,79
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.293.971,12	1.286.913,63

Sr. Alfred Mortensen
Representate Legal
C.C: 1703690071

Ing. Carlos Chicaiza
Contador (a)
RUC: 1715284409001

Ver notas a los Estados Financieros

INMOTENIS S. A
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Notas	Diciembre 2017	2018
	INGRESOS			
41	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**			
4101	Ventas Netas	19	0,00	3.000,00
41	**VENTAS NETAS**		**0,00**	**3.000,00**
51	**(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION**			
	Costo de venta y producción	20	**0,00**	**0,00**
42	**GANANCIA BRUTA**		**0,00**	**3.000,00**
43	**Otros Ingresos**	21	**33.800,00**	**19.422,42**
	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
5202	Gastos de Administración	22	13.811,73	21.898,87
	TOTAL, GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		**13.811,73**	**21.898,87**
5203	**GASTOS FINANCIEROS**	23		
	Interés, comisiones de Operaciones Financieras		39,20	17,45
	TOTAL, GASTOS FINANCIEROS		**39,20**	**17,45**
5204	**OTROS GASTOS**	24	**5.287,49**	**64,26**
60	**GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS**	25	**14.661,58**	**421,84**
61	15% Participación a Trabajadores	25	0,00	0,00
62	**Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos**		**14.661,58**	**421,84**
63	Impuesto a la Renta	25	-7.430,19	-111,34
64	**GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO**		**7.231,39**	**310,50**
65	**(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO**		**0,00**	**0,00**
	RESERVA LEGAL		**723,14**	**0,00**
66	**(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO**		**0,00**	**0,00**
67	**(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS**		**6.508,25**	**310,50**

Sr. Alfred Mortensen
Representante Legal
C.C: 1703690071

Ing. Carlos Chicaiza
Contador (a)
RUC: 1716284409001

Ver notas a los Estados Financieros

El Comercio E8-113 y Shyris Edificio André, 4º Piso Teléfonos: (02) 2269 140 / 2243 645 / 2269 681 E-mail: info@cateleg.org

INMOTENIS S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

EN CIFRAS COMPLETAS US$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
		301	30401	30402	30601	30602	30603	30701	30702	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	99	19.200,00	8.202,55	437.960,19	0,00	0,00	328.061,55	310,50	0,00	793.754,79
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	19.200,00	7.551,72	432.102,77	0,00	0,00	328.061,55	6.508,25	0,00	793.444,29
SALDO DEL PERIODO INMEDIAT	990101	19.200,00	7.551,72	432.102,77	0,00	0,00	328.061,55	6.508,25	0,00	793.444,29
CAMBIOS EN POLITICAS CONTA	990102	0,00					0,00			0,00
CORRECCIÓN DE ERRORES:	990103	0,00								0,00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIM	9902	0,00	650,83	5.857,42	0,00	0,00	0,00	(6.197,75)	0,00	310,50
Aumento (disminución) de capital s	990201	0,00								0,00
Aportes para futuras capitalizacior	990202	0,00								0,00
Prima por emisión primaria de acc	990203									0,00
Dividendos	990204				(0,00)	0,00				(0,00)
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205		650,83	5.857,42	(6.508,25)					0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	990206				0,00					0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	990207				0,00					0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208				0,00					0,00
Otros cambios	990209		0,00	0,00	6.508,25		0,00	(6.508,25)		0,00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210							310,50	0,00	310,50

*Ver notas a los estados financieros.

Sr. Alfred Mortensen
Representante Legal
C.C: 1703690071

Ing. Carlos Chicaiza
Contador (a)
RUC: 1716284409001

INMOTENIS S.A

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2018

(Expresado en Dólares)

			2017	2018
9501		de operación	-383,35	33.871,61
950101		Clases de Cobros por actividades de operación		
95010101	P	Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	0,00	3.000,00
95010105	P	Otros cobros por actividades de operación	0,00	26.852,62
		Total Clases de Cobros por actividades de operación	0,00	29.852,62
950102		Clases de Pagos por actividades de operación		
95010201	N	Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	0,00	11.466,63
950105	N	Intereses pagados	-39,20	-17,45
950107	N	Impuesto a las ganancias pagado	-344,15	-7.430,19
950108	D	Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00	0,00
		Total Clases de Pagos por actividades de operación	-383,35	4.018,99
9502		de Inversión		
		Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	0,00	0,00
9503		Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
950310	D	Otras entradas (salidas de efectivo)	0,00	-28.401,62
		Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	0,00	-28.401,62
9505		Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efe	-383,35	5.469,99
9506		Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	432,41	49,06
9507		Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	49,06	5.519,05
		CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96		GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	14.661,58	421,84
97		AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
9701	D	Ajustes por gasto de depreciación y amortización	5.255,16	5.097,28
		TOTAL AJUSTES	5.255,16	5.097,28
			19.916,74	5.519,12
98		CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
9802	D	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	52.909,03	7.430,20
9807	D	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-60.660,37	20.932,48
9810	D	Incremento (disminución) en otros pasivos	-12.548,75	-10,19
		TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	-20.300,09	28.352,49
9820		Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-383,35	33.871,61

Sr. Alfred Mortensen
Representate Legal
C.C. 1703890071

Ing. Carlos Chicaiza
Contador (a)
RUC: 1716284409001

"INMOTENIS SA."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

"INMOTENIS SA."es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada el 14 de mayo de 2004, y aprobado por la Superintendencia de Compañías de Quito, mediante resolución No. 1927 del 27 de julio de 2004.

El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, a contarse desde la fecha de inscripción.

Su actividad predominante es: Actividad de mandato inmobiliario y comercial, compra, venta, arrendamiento, anticresis, administración, promoción a cualquier título, permuta arriendo, constitución y cesión de gravámenes.

El capital social autorizado de la compañía fue de diecinueve mil doscientos dólares americanos ($19,200.00).

El cuadro de integración del capital es el siguiente:

INTEGRACION DEL CAPITAL

	CAPITAL
CIPRESS INTERNATIONAL CORP	19,199.00
MORTESEN LUND ALFRED	1.00
TOTAL	19,200.00

2.- OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

La compañía se dedicara a la actividad de mandato inmobiliario y comercial, compra, venta, arrendamiento, anticresis, administración, promoción a cualquier título, permuta arriendo, constitución y cesión de gravámenes.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMIA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

4.- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía aplica desde el ejercicio económico 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES en lo que tiene relación con las actividades económicas que realiza la empresa.

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para PYMES desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador así como lo establecido en los artículos veinte y veintiuno de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Tanto los ingresos, los Costos de Producción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

5.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables:

a) *Efectivo y equivalentes de efectivo.*

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

La información correspondiente incluye el efectivo y los depósitos en bancos que pueden ser utilizados en forma inmediata.

b) *Activos financieros.*

Se refiere a inversiones, préstamos y cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar
Las cuentas comerciales por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.
Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, 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) se reconoce en el estado de resultados integrales 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 El período de crédito promedio de bienes es de 180 días.

La provisión para cuentas de dudoso cobro a los clientes se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar en parte o en todo los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de las ventas.

Las cuentas comerciales por cobrar 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.

c) *Pasivos Financieros.*

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal más los costos de la transacción directamente atribuibles de ser el caso. Al 31 de diciembre del 2018 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, sea a la Administración Tributaria, a empleados, instituciones financieras y Otras cuentas por pagar.
Los acreedores comerciales, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son por obligaciones por bienes o servicios adquiridos en el transcurso normal de los negocios; se presentan a su valor real nominal, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores a pagar.

d) *Propiedades, planta y equipo.*

Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición y aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES, mantiene sus mismos valores originales. Este costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de lo señalado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Edificios	5 %
Equipo de cómputo y software	33,33 %
Equipos de oficina	10 %
Maquinaria y Equipo	10 %
Muebles y enseres	10 %
Instalaciones	10 %
Vehículos	20 %

e) *Prestamos*

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

f) *Cuentas Comerciales por pagar y otras cuentas por pagar*

Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo 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) se reconoce 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 resultaría inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días

g) *Impuestos*

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

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 periodo.

Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.
Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.
La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce

fuera del resultado, o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

h) 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 soporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.
El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, 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 importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.
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 seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

i) Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio– La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.
Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reseña para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en los resultados.
Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a trabajadores -La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por La participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

j) *Reconocimiento de ingresos.*

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes -Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para si ninguna implicación en la gestión
  corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos,
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse confiabilidad y sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

k) *Reconocimiento de costos y gastos.*

Los costos y gastos se reconocen en la medida en que se devengan y se reciben los correspondientes comprobantes legales, independientemente de su pago y se registra en el período con el que se relaciona.

El Comercio E8-113 y Shyris Edificio André, 4º Piso **Teléfonos:** (02) 2268 140 / 2243 645 / 2269 881 **E-mail:** info@cateleg.org

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE.-

NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Dentro de esta Cuenta, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, cuyos saldos finales y conceptos corresponden a:

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO — **dic-17** — **dic-18**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	BANCOS LOCALES		
1010101	Banco Produbanco	49,06	5.519,05
	Subtotal Bancos e Inversiones	**49,06**	**5.519,05**
10101	**TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES**	**49,06**	**5.519,05**

NOTA 7- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas las cuentas por impuestos a favor de la empresa por conceptos de IVA, Retenciones y anticipos de impuesto a la Renta, de acuerdo al siguiente detalle:

10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES — **dic-17** — **dic-18**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010502	Crédito Tributario a favor(Casillero 869)	126,53	126,53
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	7.430,20	0,00
10105	**TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**	**7.556,73**	**126,53**

NOTA 8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los rubros que conforman los Activos Fijos de la empresa fueron contabilizados a su Costo Histórico, concepto que se mantiene y de conformidad con lo dispuesto en las Normas de Información Financiera para PYMES; siguiendo las normas establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, para la Depreciación correspondiente los saldos y conceptos al 31 de Diciembre son los siguientes:

El Comercio E8-113 y Shyris Edificio André, 4º Piso **Teléfonos:** (02) 2268 140 / 2243 645 / 2269 881 **E-mail:** info@cateleg.org

10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

CODIGO	DETALLE	VALOR USD dic-17	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD dic-18
1020105	Muebles y Enseres	52.551,40	0,00	52.551,40
1020108	Equipo de Computación	299,00	0,00	299,00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	**52.850,40**	**0,00**	**52.850,40**
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	-46.913,67	-5.097,28	-52.010,95
	Total Depreciación Acumulada	**-46.913,67**	**-5.097,28**	**-52.010,95**
10201	**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)**	**5.936,73**	**-5.097,28**	**839,45**

NOTA 9.- PROPIEDADES DE INVERSION

En este grupo se encuentra registradas las propiedades de inversión que mantiene la compañía, de acuerdo al siguiente detalle:

10102 PROPIEDAD DE INVERSION

CODIGO	DETALLE	VALOR USD dic-17	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD dic-18
1020202	Edificios	1.280.428,60	0,00	1.280.428,60
10202	**Total Propiedad de Inversión**	**1.280.428,60**	**0,00**	**1.280.428,60**

PASIVO

NOTA 10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

En este grupo de cuentas se encuentran registrados los pagos pendientes a proveedores locales, el saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

CODIGO	DETALLE	VALOR USD dic-17	VALOR USD dic-18
2010301	Proveedores Locales	364.749,77	364.739,58
20103	**TOTAL CUENTAS Y DOCUENTOS POR PAGAR**	**364.749,77**	**364.739,58**

NOTA 11.- OTROS OBLIGACIONES CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas cuentas pendientes con la Administración Tributaria, IESS y beneficios de ley a empleados pendiente de pago, los saldos al 31 de Diciembre son los siguientes:

20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

CODIGO	DETALLE	VALOR USD dic-17	VALOR USD dic-18
2010702	**Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar**	**7.430,19**	**111,34**
20107	**TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**	**7.430,19**	**111,34**

NOTA 12.- ANTICIPO CLIENTES

El detalle y valores de anticipo clientes son como sigue:

20110	ANTICIPO DE CLIENTES	dic-17	dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20110	Anticipo de Clientes	0,00	47.750,00
20110	**TOTAL, ANTICIPO DE CLIENTES**	**0,00**	**47.750,00**

NOTA 13.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle y valores de otras pasivos corrientes es como sigue:

20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	dic-17	dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	Otras cuentas por pagar	21.046,87	1.659,54
20113	**TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES**	**21.046,87**	1.659,54

NOTA 14.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Detalle y valores de cuentas por pagar diversas relacionadas es como sigue:

20204	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	dic-17	dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020401	Cuentas por pagar relacionadas locales	107.300,00	78.898,38
2020401	**TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**	**107.300,00**	**78.898,38**

PATRIMONIO.-

NOTA 15.- PATRIMONIO

Capital Social.- El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2018 asciende a diecinueve mil doscientos dólares de los estados Unidos de Norteamérica, ($ 19,200.00) conformado por las aportaciones de Cipress International Corp. Diez y nueve mil ciento noventa y nueve con 00/100dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ($19,199.00) y el Señor Mortesen Lund Alfred uno con 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ($ 1.00).

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 10% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados.- Se registra la acumulación de los resultados que ha obtenido la empresa de años anteriores

Resultados Adopción NIIF´s.- Este valor corresponde por la Adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera, Adoptadas en el año 2012.

Resultados del ejercicio.- Se registra el resultado que ha obtenido la empresa en el año corriente.

301 CAPITAL SOCIAL

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública

301 CAPITAL SOCIAL dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado	19.200,00	19.200,00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	19.200,00	19.200,00

RESERVAS

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	7.551,72	8.202,55
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	432.102,77	437.960,19
304	TOTAL RESERVAS	439.654,49	446.162,74

RESULTADOS ACUMULADOS dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF	328.081,55	328.081,55
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	328.081,55	328.081,55

307,00 RESULTADOS DEL EJERCICIO dic-17 dic-18

Código	DETALLE	VALOR US$	VALOR US$
30701	Ganancia neta del Periodo	7.231,39	310,50
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	0,00	0,00
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	7.231,39	310,50

El Comercio E8-113 y Shyris Edificio Andre 4° Piso Teléfonos: (02) 2268 140 / 2243 645 / 2269 881 E-mail: info@cateleg.org

NOTA 16.- INGRESOS

Los siguientes son los valores y conceptos corresponden a ingresos:

41 **INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS** dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4102	Prestación de Servicios	0,00	3.000,00
41	**TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**	**0,00**	**3.000,00**

NOTA 17.- OTROS INGRESOS

Los siguientes son los valores y conceptos corresponden a ingresos:

43 **OTROS INGRESOS** dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4305	Otras Rentas	33.800,00	19.422,42
43	**TOTAL OTROS INGRESOS**	**33.800,00**	**19.422,42**

NOTA 18.- GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración que intervinieron en el período son los siguientes:

5202 **GASTOS DE ADMINISTRACION** dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	0,00	4.280,00
520208	Mantenimiento y reparaciones	0,00	32,00
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	0,00	21,53
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	8.241,57	11.814,34
520221	**Depreciaciones:**		
52022101	Propiedades, planta y equipo	**5.255,16**	**5.097,28**
520228	**Otros gastos**	315,00	653,72
	Subtotal Gastos de Administración	**13.811,73**	**21.898,87**
	Total Gastos de Venta y Administrativos	**13.811,73**	**21.898,87**

NOTA 19.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros del período son los que se detallan a continuación:

5203 **GASTOS FINANCIEROS** dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520302	Comisiones	39,20	17,45
5203	**Total Gastos Financieros**	**39,20**	**17,45**

NOTA 20. OTROS GASTOS

El Comercio E8-113 y Shyris Edificio André, 4º Piso **Teléfonos:** (02) 2268 140 / 2243 645 / 2269 881 **E-mail:** info@cateleg.org

La cuenta otros gastos se detalla de la siguiente manera:

5204	OTROS GASTOS	dic-17	dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520402	Otros Gastos	5.287,49	84,26
	TOTAL OTROS GASTOS	**5.287,49**	**84,26**

NOTA 21.- CONCILIACION TRIBUTARIA

Se detalla en el siguiente cuadro

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA		dic-17	dic-18

Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
801/802	**Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta**	**14.661,58**	421,84
807	(+) Gastos no Deducibles Locales	0,00	84,26
819	**Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos---->**	**14.661,58**	506,10
839	Impuesto a la Renta Causado	(7.430,19)	111,34
	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	**7.231,39**	**310,50**
	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	**0,00**	**0,00**
	(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	**0,00**	**0,00**
	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	**7.231,39**	**310,50**

NOTA 22.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

NOTA 23.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros de Activos, Pasivos y Patrimonio de los accionistas.

Sr. Alfred Mortensen
Representante Legal
C.C: 1703690071

Ing. Carlos Chicaiza
Contador (a)
RUC: 1716284409001