

OCIVIL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONTENIDO

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



A los/as Accionistas:

Ocivil S.A.

Quito, 12 de junio de 2020

Opinión

1. He auditado los estados financieros de Ocivil S.A. (la “Compañía”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Ocivil S.A. al 31 de diciembre de 2018, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

3. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”.

Se considera que la evidencia de auditoría que se ha obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar la opinión de auditoría.

Independencia

4. Soy independiente de Ocivil S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y he cumplido con mis responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

5. La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe de Gerencia de la Compañía, que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos, la cual fue obtenida antes de la fecha de este informe de auditoría.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer el informe anual de la Administración y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con el conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que he efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha del informe de auditoría, concluyo que existen inconsistencias materiales de esta información, yo debo reportar este hecho. No tengo nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la compañía por los estados financieros

6. La Administración de Ocivil S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

8. Los objetivos de la auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran 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 una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de la auditoría:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para la opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

- Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evalúo si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que se llame la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, se expresa una opinión modificada. Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunico a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que se identifica en el transcurso de la auditoría.

Asuntos que requieren énfasis

9. Los estados financieros adjunto presentan valores comparativos del año 2017, los mismos que no han sido base de esta auditoría ni de ninguna otra, y de los cuales no expreso ninguna opinión, son incluidos por normativa debido al principio contable de comparabilidad.
10. El 11 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud Pública del Ecuador emitió el Acuerdo No. 00126-2020, en el que se declara Estado de Emergencia Sanitaria por 60 días en todos los establecimientos del sistema nacional de salud, por el inminente efecto provocado por el virus denominado COVID-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población. Mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-077 de 15 de marzo de 2020 del Ministerio del Trabajo expidió directrices para la aplicación en el sector privado de las medidas de reducción, modificación o suspensión emergente de la jornada laboral, durante la declaratoria de Emergencia Sanitaria. Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, del 16 de marzo de 2020, y, a partir del 17 de marzo de 2020 se declaró el Estado de Excepción en el Ecuador por Calamidad Pública debido a los casos confirmados de COVID-19 y la declaratoria de Pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud, declarando un Toque de Queda que incluye, entre otras, la prohibición de circulación en vías y espacios públicos a nivel nacional. El Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias a través del Comité de Operaciones de Emergencia Nacional, el 30 de marzo de 2020 extendió la suspensión de la jornada laboral hasta nuevos pronunciamientos de los gobiernos seccionales.

Ocivil S.A.
Quito, 12 de junio de 2020

IVÁN ESPINOSA

Estos hechos han determinado una recesión inminente en la actividad productiva del país, así como en su economía, lo cual debe ser considerado como asunto subsecuente en la lectura de estos estados financieros

N° de Registro Nacional de Auditores Externos: SCVS-RNAE-1164

CERTIFICACIÓN ELECTRONICA
Firmado Digitalmente por: IVAN FELIPE
ESPINOSA CALDERON
Hora oficial Ecuador: 12/06/2020 13:33

Iván Espinosa
Auditor externo
Resolución N° SCVS-IRQ-DRICAI-SAI-2017-00022410

O CIVIL S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Activo corriente			
Efectivo	6	70	114
Deudores comerciales	7	5.622	1.500
Anticipos	8	56.433	64.108
Otras cuentas por cobrar	9	6.372	4.941
Impuestos por recuperar	10	7.838	7.613
Total Activo corriente		<u>76.335</u>	<u>78.276</u>
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipo	11	1.978	3.341
Impuestos diferidos	12	15.481	15.481
Total Activo no corriente		<u>17.459</u>	<u>18.822</u>
Total Activo		<u>93.794</u>	<u>97.098</u>

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



Erick Jaramillo
Representante Legal
Ocivil S.A.



Jairo Jiménez
Contador General
(JCG Consultores)
Ocivil S.A.

OCIVIL S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Pasivo			
Pasivo corriente			
Acreeedores comerciales	13	16.079	17.356
Cuentas por pagar accionistas	14	85.320	57.951
Beneficios sociales	15	8.981	28.946
Impuestos por pagar	16	74	142
Otras cuentas por pagar	18	66.333	58.372
Total Pasivo corriente		<u>176.787</u>	<u>162.767</u>
Total Pasivo		<u>176.787</u>	<u>162.767</u>
Patrimonio			
Capital social	19	800	800
Aportes a futuras capitalizaciones	20	1.225	1.225
Resultados acumulados	21	(85.018)	(67.694)
Total Patrimonio		<u>(82.993)</u>	<u>(65.669)</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>93.794</u>	<u>97.098</u>

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


Erick Jaramillo
Representante legal
Ocivil S.A.


Gairo Jiménez
Contador General
(JCG Consultores)
Ocivil S.A.

OCIVIL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Ingresos			
Ordinarios	22	32.525	-
Extraordinarios	22	905	-
Costo de ventas			
Comisiones de ventas	23	(17.557)	(666)
Utilidad bruta		<u>15.873</u>	<u>(666)</u>
Gastos administrativos	24	(33.148)	(36.572)
Utilidad operacional		<u>(17.275)</u>	<u>(37.238)</u>
Gasto financieros		(50)	(70)
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>(17.325)</u>	<u>(37.308)</u>
Impuesto a la renta		-	-
Resultado neto del periodo		<u>(17.325)</u>	<u>(37.308)</u>
Otros resultados integrales		-	7.922
Resultado integral del año		<u>(17.325)</u>	<u>(29.386)</u>

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


 Erick Jaramillo
 Representante Legal
 Ocivil S.A.


 Luis Jiménez
 Contador General
 (JCG Consultores)
 Ocivil S.A.

OCIVIL S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes a futuras capitali- zaciones</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>800</u>	<u>1.225</u>	<u>(30.385)</u>	<u>(28.360)</u>
Resultado del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(37.308)</u>	<u>(37.308)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>800</u>	<u>1.225</u>	<u>(67.693)</u>	<u>(65.668)</u>
Según acta del 22 de abril de 2019				
Resultado del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(17.325)</u>	<u>(17.325)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>800</u>	<u>1.225</u>	<u>(85.018)</u>	<u>(82.993)</u>

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


Erick Jaramillo
Representante Legal
Ocivil S.A.

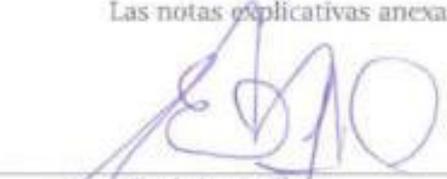

Jairo Jimenez
Contador General
(JCG Consultores)
Ocivil S.A.

OCIVIL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2018
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Pérdida del ejercicio		(17.325)
<i>Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:</i>		
Depreciaciones	12	<u>1.363</u>
		<u>(15.962)</u>
<i>Cambios en activos y pasivos:</i>		
Deudores comerciales		(4.122)
Anticipos		7.675
Otras cuentas por cobrar		(1.431)
Impuestos por recuperar		(224)
Acreedores comerciales		(1.277)
Cuentas por pagar accionistas		27.369
Beneficios sociales		(19.965)
Impuestos por pagar		(68)
Otras cuentas por pagar		<u>7.961</u>
Efectivo neto (utilizado) por las actividades en las operaciones		<u>(44)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(44)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>114</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>70</u>

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


Erick Jaramilla
Representante Legal
Ocivil S.A.


Jairo Jiménez
Contador General
(JCG Consultores)
Ocivil S.A.

OCTIVIL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Ocivil S.A empieza sus operaciones el 06 de julio 2004 y fue inscrita en el registro mercantil el 30 de julio del mismo año. En Terrenos.com.ec, como denominamos nuestro nombre comercial, siempre encontraras una sonrisa y detrás de ella un gran equipo humano de calidad, respaldado por la excelencia en el servicio y experiencia reflejada en su profesionalismo. Con 18 años de experiencia en el mercado inmobiliario nos hemos consolidado como la única empresa inmobiliaria en territorio nacional especializada en la comercialización de terrenos para todo destino, apalancándonos de las más eficientes herramientas tecnológicas para alcanzar el mercado objetivo

1.2 Capital de trabajo

Al 31 de diciembre 2018, la Compañía presenta un déficit de capital de trabajo por US\$-82.993 (2017: US\$-65.669) debido principalmente a las obligaciones que posee la Compañía para con uno de sus accionistas. La Administración, sin embargo, espera mejorar esta situación en el 2019, donde se espera mejores flujos de para la Compañía.

La Compañía ha venido cumpliendo con los pagos acordados tanto con colaboradores, proveedores, organismos de control, así como sus obligaciones corrientes. Utilizando los flujos de fondos generados en las operaciones y del efectivo proveniente de su principal accionista.

1.3 Situación financiera de la Compañía

En el ejercicio 2018 la Compañía generó una pérdida neta de US\$-17.325 (2017: US\$-37.308) con la cual los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2018 totalizan US\$-85.018 (2017: US\$-67.694). A la fecha de emisión de estos estados financieros, el directorio de la Compañía ha confirmado que continuará proporcionando el apoyo financiero y operativo que pueda requerir la Compañía para continuar con sus operaciones como una empresa en marcha.

1.4 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con la autorización de fecha 01 de abril de 2020 del Representante Legal de la Compañía, como respaldo para Auditoría Externa.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018 emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) traducidas oficialmente al idioma castellano y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

OCCIVIL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del 2018 con los del año 2017, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o reagrupaciones de los estados financieros y sus notas.

2.2 Moneda funcional y 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 dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

OCTVIL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(a) Cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores, accionistas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes principalmente por el servicio de corretaje en la venta de bienes inmuebles (terrenos), en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

OCIVIL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (ii) Anticipos: Representadas principalmente por préstamos otorgados a colaboradores y proveedores de la Compañía. Se registran a su valor nominal que no difiere significativamente de su costo amortizado, pues no generan intereses y son recuperables en el corto plazo.
- (b) Otros pasivos financieros:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

 - i) acreedores comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que no difiere del costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas en menos de 60 días de forma general.
 - ii) Cuentas por pagar compañías accionistas: Corresponden a préstamos o deudas que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo y a transacciones comerciales. Los préstamos no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se han incurrido y garantías), descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

OCTVIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfirió el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.5 Activos fijos

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de los activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Considera valores residuales para los casos en que se estima que su valor de realización al término de su vida útil no será depreciable y podrán ser comercializados. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de activo</u>	<u>N. de años</u>
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.6 Pérdidas por deterioro de activos no financieros (activos fijos)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de

OCTIVIL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.7 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

2.7.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Ocivil S.A., aplica el 22% después del análisis realizado.

2.7.2 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. 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.

2.8 Beneficios sociales

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

OCCIVIL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 de los costos de operación, los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Décimos tercer y cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.9 Provisiones corrientes

En adición a lo que se describe en la nota 2.8., la Compañía registra provisiones cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable sea una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por el servicio de corretaje en la venta de bienes inmuebles (terrenos), en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía concreta la venta y en consecuencia transfiere, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes inmuebles y el propietario no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por el corretaje en la venta de bienes inmuebles de terceros (terrenos).

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan 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 externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las

OCIVIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

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:

- (a) Vida útil de los activos fijos: Los cambios en circunstancias tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. (Nota 2.5).
- (b) Impuesto a la renta diferido: la Compañía considera que en el futuro se generarán utilidades gravables que permitirán recuperar el saldo de impuesto diferido activo. (Ver: Nota 12).

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El Directorio proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, y el uso de instrumentos financieros para la inversión de los excedentes de liquidez.

(a) *Riesgos de mercado*

0 Riesgo de producto y mercado

La principal fuente de ingresos de la Compañía corresponde al corretaje de bienes inmuebles (terrenos). Su exposición a los riesgos financieros (riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez) está estrechamente vinculada con los riesgos financieros descritos en sus propios estados financieros.

OCIVIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

ii) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés para la Compañía podría surgir de préstamos a corto plazo con entidades financieras. El endeudamiento a tasas variables expondría a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expondría a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

La Administración considera que no está expuesta a este tipo de riesgo, puesto que a la emisión de estos estados financieros no posee financiamientos con tasa de interés.

(b) Riesgos de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras.

Respecto de bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la Compañía.

(c) Riesgos de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea mensualmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y busca mantener una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones. Todos sus pasivos corrientes se esperan ser liquidados en los siguientes 12 meses.

La información comparativa se ha reestructurado de acuerdo a lo que permite la modificación a la NIIF 7 para las revelaciones del riesgo de liquidez.



OCTVIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Menos de <u>Año</u>
Al 31 de diciembre de 2018	
Acreeedores comerciales	16.079
Cuentas por pagar accionistas	85.320
Beneficios sociales	8.981
Impuestos por pagar	74
Otras cuentas por pagar	66.333
	<u>176.787</u>
Al 31 de diciembre de 2017	
Acreeedores comerciales	17.356
Cuentas por pagar accionistas	57.951
Beneficios sociales	28.946
Impuestos por pagar	142
Otras cuentas por pagar	58.372
	<u>162.767</u>

(d) Riesgos de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital sin necesidad de recurrir a un apalancamiento financiero.

Las ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron los siguientes:



OCIVIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Al 31 de diciembre		
Acreeedores comerciales	16.079	17.356
Cuentas por pagar accionistas	85.320	57.951
Beneficios sociales	8.981	28.946
Impuestos por pagar	74	142
Otras cuentas por pagar	66.333	58.372
Total deuda (1)	<u>176.787</u>	<u>162.767</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total deuda (1)	176.787	162.767
Menos: Efectivo	<u>70</u>	<u>114</u>
Deuda neta	176.717	162.653
Total Patrimonio	<u>(82.993)</u>	<u>(65.669)</u>
Capital total	<u>93.724</u>	<u>96.984</u>
Ratio de apalancamiento	189%	168%

- a. Las principales fuentes de apalancamiento son "acreeedores comerciales", "cuentas por pagar accionistas", "beneficios sociales", "impuestos por pagar", y otras cuentas por pagar". Para el año 2018 existe una ratio de apalancamiento del 189% (2017: 168%)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

OCTVIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Corriente	
	2018	2017
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo	70	114
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Deudores comerciales	5.622	1.500
Anticipos	56.433	64.108
Otras cuentas por cobrar	6.372	4.941
Impuestos por recuperar	7.838	7.613
Total activos financieros	76.335	78.276
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales	16.079	17.356
Cuentas por pagar accionistas	85.320	57.951
Beneficios sociales	8.981	28.946
Impuestos por pagar	74	142
Otras cuentas por pagar	66.333	58.372
Total pasivos financieros	176.787	162.767

Valor razonable de instrumentos financieros

Dada la naturaleza y plazo de los instrumentos financieros su valor en libros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

6. EFECTIVO

Composición:

	2018	2017
Caja	70	-
Banco local (1)	-	114
	70	114

- (1) Corresponde a depósitos mantenidos en la cuenta corriente del Banco Internacional, No. 041060235-8, con calificación de riesgo "AAA-", según información publicada por la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

OCIVIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Para el año 2018, la Compañía posee un sobregiro financiero por lo cual existe un monto ínfimo a cancelar a esta Institución Financiera (Ver: Nota 18)

7. DEUDORES COMERCIALES

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Francisco Guerra Benítez	4.122	-
Liseder S.A.	1.500	-
Otros menores		1.500
	<u>5.622</u>	<u>1.500</u>

8. ANTICIPOS

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo proyecto AIKEN - JCM (1)	55.024	55.024
Anticipos a proveedores	1.409	8.712
Anticipos y préstamos a empleados	-	372
	<u>56.433</u>	<u>64.108</u>

(1) Corresponde a anticipos entregados al proyecto AIKEN para la construcción de 11 casas a partir del año 2015, mismos que se componen de 4 desembolsos descritos a continuación:

<u>No. de documento</u>	<u>Fecha</u>	<u>Monto</u>
Cheque No. 58	1-Jul-15	12.882
Cheque No. 70	10-Ago-15	12.142
Cheque No. 69	11-Ago-15	10.000
Cheque No. 84	13-Nov-15	20.000
		<u>55.024</u>

OCIVIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	2018	2017
Préstamos a terceros	3.000	-
Cuentas por cobrar vendedores (Equipos celulares)	2.790	4.782
Cuentas por cobrar vendedores (Seguro de salud)	582	159
	<u>6.372</u>	<u>4.941</u>

10. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición:

	2018	2017
<i>Impuesto al Valor Agregado (1)</i>		
Crédito tributario - adquisiciones	1.715	1.536
Crédito tributario - retenciones	305	305
<i>Impuesto a la renta (2)</i>		
Crédito tributario	5.772	5.492
Retenciones en la fuente recibidas	46	280
	<u>7.838</u>	<u>7.613</u>

- (1) Corresponde al crédito tributario originado de las declaraciones de Impuesto al Valor Agregado, y se compone del crédito fiscal surgido de adquisiciones y retenciones recibidas de este impuesto.
- (2) Corresponde al crédito tributario resultado de la conciliación contable-tributaria del año 2018, misma que se presenta a continuación:



OCIVIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Pérdida contable		(17.324)
Gastos no deducibles		<u>1.004</u>
Multas y recargos	676	
Servicios varios	300	
Otros no deducibles	<u>28</u>	
Resultado gravable gravable (base imponible)		<u>(16.320)</u>
Impuesto a la renta por percepción		-
Impuesto a la renta diferido		-
<i>Resumen de determinación de crédito tributario de impuesto a la renta</i>		
Impuesto a la renta por percepción		-
Anticipos de impuesto a la renta		(5.772)
Retenciones en la fuente recibidas		<u>(46)</u>
Crédito tributario para el siguiente periodo		<u>(5.818)</u>

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Movimiento:

	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de cómputo</u>	<u>Total</u>
Costo histórico	1.786	540	2.052	4.378
Depreciación acumulada	<u>(885)</u>	<u>(152)</u>	<u>-</u>	<u>(1.037)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>901</u>	<u>388</u>	<u>2.052</u>	<u>3.341</u>
<i>Depreciación acumulada</i>				
Depreciación (1)	<u>(357)</u>	<u>(54)</u>	<u>(952)</u>	<u>(1.363)</u>
Costo histórico	1.786	540	2.052	4.378
Depreciación acumulada	<u>(1.242)</u>	<u>(206)</u>	<u>(952)</u>	<u>(2.400)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>544</u>	<u>334</u>	<u>1.100</u>	<u>1.978</u>

(1) Corresponde a las depreciaciones del periodo. (Ver: Nota 24)

OCIVIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. IMPUESTOS DIFERIDOS

Corresponde a la determinación de activos por impuestos diferidos surgidos de la amortización de pérdidas de periodos anteriores, por un monto acumulado de US\$ 15.481 (2018: US\$ 15.481)

13. ACREEDORES COMERCIALES

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Brolog Cia. Ltda.	4.177	-
JCG Consultores Cia. Ltda.	3.190	-
Otecel S.A.	2.885	-
Comohogar S.A	1.261	-
PC House S.A.	538	-
Icesa S.A.	537	-
Zambrano López Pablo Fernando	490	-
h Young Jung	440	-
Otros menores	2.561	17.356
	<u>16,079</u>	<u>17.356</u>

14. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Erick Jaramillo (1)	<u>85.320</u>	<u>57.951</u>

(1) Corresponde al saldo por cancelar al accionista mayoritario de la Compañía, por concepto de préstamos, abonos y facturación por servicios profesionales directos, cuyas transacciones se han efectuado principalmente durante el año 2018.

faj

OCIVIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

15. BENEFICIOS SOCIALES

Movimiento:

	2017	Movimientos			2018
		Provisiones	Reclasificaciones	Pagos	
Sueldos	25,875	3,079	-	(26,083)	2,871
Décimo tercer sueldo	480	-	(480)	-	-
Décimo cuarto sueldo	425	-	(425)	-	-
Aporte patronal	2,166	7,195	-	(3,251)	6,110
	<u>28,946</u>	<u>10,274</u>	<u>(905)</u>	<u>(29,334)</u>	<u>8,981</u>

16. IMPUESTOS POR PAGAR

Composición:

Corresponde al monto por pagar por concepto de impuestos indirectos, mismos que se componen del monto por pagar de retenciones en la fuente del impuesto a la renta (formulario 103) y las retenciones del Impuesto al valor Agregado efectuadas (formulario 104) al 31 de diciembre de 2019.

17. ASPECTOS TRIBUTARIOS RELEVANTES

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios fiscales 2015 a 2018 están sujetos a una posible fiscalización.

(b) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

OCIVIL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

A la fecha, se sigue contrayendo con un préstamo en el cual se aplica el 3% de los intereses gravados y no se tienen obligaciones con parados de interés y exipotes de sus actividades operativas de la referida materia.

La Compañía reconoce que la información presentada por la Legitimada de la Compañía es:

18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	2018	2017
Anticipo	\$4.102	371.851
Eléctrico	500	300
Por otros	580	-
Seguro incendio	11	-
	<u>60.223</u>	<u>572.687</u>

El anticipo de las cuentas por pagar a Nesab, se relaciona al contrato de comercialización del Proyecto MISTN, específicamente por comisiones de ventas. (Ver Nota 8)

19. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre 2018 consistió en 1.538.000 (1.538.000) participaciones de valor nominal de \$ 1 cada una.

El 20 de agosto de 2018, la Compañía realizó un traspaso de acciones, del cual el capital suscrito quedó conformado de la siguiente manera:

	Participación	2018	2017
OCIVIL	99,75%	1.538	1.538
OCIVIL S.A. S. R. L.	0,00%	-	1.538
Santo Salvador	0,25%	-	-
	<u>100%</u>	<u>1.538</u>	<u>3.076</u>

20. APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponde a un monto de US\$ 1.223 a ser capitalizado de manera gradual por parte de la Compañía, para el año 2021.

OCIVIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

21. RESULTADOS ACUMULADOS

Los resultados acumulados de la Compañía incluido del periodo son US\$-82.993 (2017: US\$-65.669)

22. INGRESOS

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Ordinarios</i>		
Servicios de corretaje (1)	32.225	-
Servicios especiales de minutas	100	-
Servicios de avalúo	200	-
	<u>32.525</u>	<u>-</u>
<i>Extraordinarios</i>		
Otros ingresos	905	-
	<u>905</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a las comisiones que percibe la Compañía por corretaje en la comercialización de inmuebles (terrenos)

23. COSTO DE VENTAS

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comisiones de ventas - Terceros	10.045	666
Comisiones de ventas - Personal	7.512	-
	<u>17.557</u>	<u>666</u>

OCIVIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

24. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS

Composición:

	2018	2017
Beneficios sociales	6.749	2.585
Publicidad	6.715	2.593
Sueldos	4.987	21.201
Honorarios profesionales	4.605	5.452
Servicios básicos	2.745	340
Alimentación	1.420	-
Depreciaciones	1.363	411
Seguros	1.358	273
Sobresueldos	802	133
Suministros de oficina	525	731
Mantenimientos	317	-
Atención a terceros	299	-
Contribuciones	261	430
Otros menores	1.002	2.404
Impuestos municipales	-	19
	<u>33.148</u>	<u>36.572</u>

25. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros 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.