

INMOBILIARIA EL SAUCE INMO SAUCE

Informe de los Auditores Independientes

Al y por los años terminados el 31 de diciembre
de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de
América – USD\$)

INMOBILIARIA EL SAUCE INMO SAUCE CIA. LTDA.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE, 31 DE 2018

INDICE

INDICE	Páginas No.
Abreviaturas usadas	1
Opinión de los Auditores Independientes	2-4
Estados de Situación Financiera	5
Estados de Resultados Integrales	6
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas	7
Estados de Flujos de Efectivo	8-9
Notas a los estados Financieros	10-20

INMOBILIARIA EL SAUCE INMO SAUCE CIA. LTDA.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE, 31 DE 2018

Abreviaturas usadas:

USD \$	Dólares de los Estados Unidos de América
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
RUC	Registro Único de Contribuyentes
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría

INFORME PROFESIONAL DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA EL SAUCE INMOSSAUCE CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2018 que incluyen el estado de situación financiera, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, las políticas contables significativas y otra información explicativa. En nuestra opinión los estados financieros, presentan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera de **INMOBILIARIA EL SAUCE INMOSSAUCE CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2018, su resultado integral, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Somos una empresa independiente de la sociedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA). En consecuencia, con lo mencionado consideramos que la evidencia auditoría es suficiente para proporcionar nuestra opinión.

Asuntos de Énfasis

Como se menciona en la Nota 15 Eventos Subsecuentes, la Administración de la Compañía menciona que en el año 2019 la empresa por decisión de los socios entrará en un proceso de liquidación y posterior cierre, procedimiento que hasta la fecha de emisión de este informe no se ha realizado.

Una adecuada evaluación del negocio en marcha puede incluir la exposición a la cual se encuentra la entidad, un análisis financiero de la misma, un análisis de los recursos de liquidez y capital, un análisis de los requisitos de efectivo, un análisis de las fuentes y usos de efectivo, un análisis de las políticas y estimaciones contables críticas, entre otros.

Dado lo anterior se hace necesario que una entidad revele en su información financiera los compromisos de liquidez y capital teniendo en cuenta los compromisos (contratos y acuerdos) y las obligaciones de deuda (incluye intereses) por un periodo menor a un año (corrientes) entre uno y tres años, y mayores a tres años y estos procedimientos no se han realizado.

Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría.

La información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría son Informe de la Gerencia, esta información es responsable de la Gerencia de la Compañía y no es parte integrante de los estados financieros ni del informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo durante todo el examen de auditoría y aplicamos pruebas y procedimientos selectivos con la finalidad de:

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto no tienen errores significativos debido a fraude o error. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detectará un error de importancia material cuando este exista. Los errores que pueden surgir en base a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto influyen significativamente en las decisiones que toman los usuarios basándose en estos estados financieros.

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

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la sociedad de continuar en operación, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista de hacerlo.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés) y del diseño, implementación y mantenimiento del control interno necesarios para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales ya sea por fraude o error.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

Según lo descrito en el párrafo anterior, hemos recibido esta información y en base al trabajo realizado, concluimos que no tenemos nada que reportar.

Con relación a nuestra auditoría, es nuestra responsabilidad leer dicha información distinta de los estados financieros cuando nos haya sido proporcionada, considerar si esta información contiene incongruencias o inconsistencias materiales en relación con los estados financieros. Si basándonos en nuestro trabajo concluimos que existe un error material en esta información tenemos la obligación de reportar esta información.

- Identificar y evaluar los riesgos materiales en los estados financieros debido a fraude o error, por lo que diseñamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos una evidencia suficiente para proporcionar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material por error, ya que el fraude puede implicar omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtener conocimiento del control interno relevante para la preparación, de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluar si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la información revelada por la administración de la compañía es razonable.

- Concluir sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y basados en la evidencia de auditoría obtenida, determinar si existe o no una incertidumbre material relacionada con la capacidad de la compañía de mantener el negocio en marcha

Informe sobre otros requerimientos legales

Respecto de las obligaciones con la administración tributaria, la empresa cumple oportuna y adecuadamente con todas ellas.

El artículo 28 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno obliga a los auditores externos a opinar expresamente en el informe de auditoría sobre la razonabilidad del deterioro de los activos financieros de la sociedad auditada. Al respecto informo que la Compañía no mantiene saldos al 31 de diciembre de 2018 sobre estas cuentas y su presentación es razonable.

ADVANCEAUDIT Auditoría y Contabilidad C.L.
SCVS-RNAE-1152


Jose Luis Torres Rivera
Gerente General

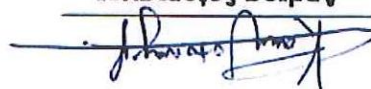
Quito, DM, 27 de abril del 2019

INMOBILIARIA EL SAUCE INMOSAUC CIA. LTDA.

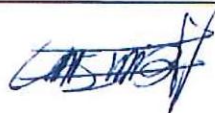
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO		Nota	2018	2017
Activo corriente				
Efectivo y equivalente de efectivo	8		243	202
Activos por impuestos corrientes			1.937	7.635
Total activo corriente			2.181	7.837
Activo no corriente				
Propiedades y equipos	9		319.451	281.194
Total activo no corriente			319.451	281.194
TOTAL ACTIVO			321.632	289.030
PASIVO				
Pasivo corriente				
Documentos y cuentas por pagar	10		239.311	227.237
Pasivos por impuestos corrientes			48	54
Total pasivo corriente			239.359	227.291
TOTAL PASIVO			239.359	227.291
PATRIMONIO				
Capital social	11		400	400
Reservas	11		200	200
Resultados acumulados	11		61.139	52.600
Revalorización activos fijos	11		8.550	0
Resultado del ejercicio	11		11.983	8.539
Total patrimonio			82.272	61.739
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO			321.632	289.030

Andrea Sotomayor
Representante Legal

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andrea Sotomayor', written over a horizontal line.

Edison Bejarano
Contador

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Edison Bejarano', written over a horizontal line.

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

~~CONFIDENTIAL~~

INMOBILIARIA EL SAUCE INMOSSAUCE CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Reservas	Resultados acumulados	Revalorización de activos fijos	Resultados del ejercicio	Total
Saldo al 1 de enero del 2017	400	200	45,789	0	6,811	53,200
Utilidad (pérdida) ejercicio 2016	0	0	6,811	0	(6,811)	0
Resultado Integral del ejercicio 2017	0	0	0	0	8,539	8,539
Saldo al 31 de diciembre del 2017	400	200	52,600	0	8,539	61,739
Movimiento	0	0	0	8,550	0	8,550
Utilidad (pérdida) ejercicio 2017	0	0	8,539	0	(8,539)	0
Resultado integral del ejercicio 2018	0	0	0	0	11,983	11,983
Saldo al 31 de diciembre del 2018	400	200	61,139	8,550	11,983	82,272

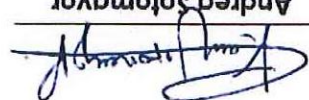

 Andrea Sotomayor
 Representante Legal


 Edison Bejarano
 Contador

INMOBILIARIA EL SAUCE INMOXAUCE CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN Efectivo recibido de clientes Efectivo pagado a proveedores empleados y otros	53.436 (27.540)	43.267 (19.328)
25.896	23.939	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Adquisiciones / Ventas de propiedades y equipo		
	(340)	(340)
(25.854)	(24.834)	
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO Otras entradas y salidas de efectivo		
	(24.834)	(24.834)
(1.235)	(1.235)	
EFFECTIVO NETO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	42 244	1.438 202


Andres Solomayor
 Representante Legal


Edison Bejarano
 Contador

INMOBILIARIA EL SAUCE INMO SAUCE CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	2018	2017
Utilidad neta del ejercicio antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	15,660	11,245
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	8,222	12,789
Provisión por impuesto a la Renta	3,677	2,705
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(3,683)	(2,800)
Incremento (disminución) en otras cuentas por cobrar y pagar	2,021	
Efectivo neto Provisto para Actividades de Operación	25,896	23,939

Andrés Solomayor
 Representante Legal

Edison Belarano
 Contador

1. Organización y operaciones

INMOBILIARIA EL SAUCE INMO SAUCE CIA. LTDA., fue constituida en el Ecuador el 16 de enero de 2007. La principal actividad de la compañía es la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles amoblados, semiamoblados o sin amoblar, así como la promoción, desarrollo y administración de planes de vivienda, lotizaciones, urbanizaciones, casas, edificios, conjuntos habitacionales y, en general, toda actividad inmobiliaria, incluyendo el mandato inmobiliario.

Mediante escritura pública celebrada el 10 de noviembre de 2016 e inscrita en el registro mercantil el 23 de abril de 2007.

2. Bases de preparación y presentación de estados financieros

a) Declaración de cumplimiento:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIIF para (PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre del 2018, así como los requerimiento y resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

b) Bases de medición:

Los estados financieros de INMOBILIARIA EL SAUCE INMO SAUCE CIA. LTDA., han sido preparados sobre la base al costo histórico a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

c) Moneda funcional y de presentación:

Los estados financieros se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de presentación de la compañía.

3. Responsabilidad de la información y estados financieros

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de INMOBILIARIA EL SAUCE INMO SAUCE CIA. LTDA., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIIF para PYMES.

A pesar de que las estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en los próximos periodos, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

4. Resumen de las políticas contables significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo y equivalentes de efectivo que se presenta en el estado de situación financiera, incluye el efectivo de bancos que se presentan a su valor nominal y no tiene restricciones sobre su disponibilidad.

(b) Instrumentos financieros:

i. Activos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

• Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

• Baja de un activo financiero

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

ii. Pasivos financieros

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

Los pasivos financieros 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.

• Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas 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.

c) Propiedad y equipo

• **Medición inicial**

La propiedad y equipo se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

• **Medición posterior**

Las propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades y equipos se incluyen en los otros resultados integrales del periodo en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revalorización.

Las pérdidas se reconocen en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del periodo.

• **Método de depreciación**

Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas.

La compañía realiza la depreciación de acuerdo al siguiente cuadro:

Rubros		Años de vida útil
Edificios		20

d) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa el impuesto a la renta por pagar. El impuesto corriente que 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 impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto a la renta se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

e) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos corresponden, principalmente al arrendamiento de bienes inmuebles.

f) Reconocimiento Gastos

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

g) Impuesto a la Renta

El gasto de impuestos a la renta comprende el impuesto corriente y diferido. Se reconocen en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas de tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores. Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporarias entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

5. Determinación del Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determinen el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

6. Administración del Riesgo Financieros

• Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado.

• Riesgo de Interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de instrumentos financieros fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado.

• Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar comerciales) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos. La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes en base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo.

- **Riesgo de Liquidez**

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas si esto fuera necesario.

- **Gestión del Capital**

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar que ésta mantenga una calificación de crédito sólida y ratios de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los accionistas.

7. Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas:

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

- **NIIF 16 "Arrendamientos":**

El 13 de enero de 2018, el IASB publicó una nueva norma, NIIF 18 "Arrendamientos". La nueva norma implicará que la mayoría de los arrendamientos sean presentados en el balance de los arrendatarios bajo un solo modelo, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilización para los arrendadores permanece mayoritariamente sin cambios y se retiene la distinción entre arrendamientos Operativos y financieros. NIIF 16 reemplaza NIC 17 "Arrendamientos" e interpretaciones relacionadas y es efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2019, se permite la aplicación anticipada, siempre que NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes" también sea aplicada.

- **NIIF 17 "Contratos de Seguros":**

Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes. Lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.

• **Modificaciones a la NIIF 9, "Modificación, reducción o liquidación del plan":**

La enmienda con relación a la reducción o liquidación del plan específica cómo las compañías determinan los gastos de pensión cuando ocurren cambios en un plan de pensión de beneficio definido.

Cuando se produce un cambio en un plan (una enmienda, reducción o liquidación), la NIC 19 requiere que una empresa vuelva a medir su pasivo o activo por beneficios definidos netos.

Las modificaciones requieren que una empresa utilice los supuestos actualizados de esta nueva medición para determinar el costo actual del servicio y el interés neto para el resto del período de informe después del cambio al plan. Hasta ahora, la NIC 19 no especificaba cómo determinar estos gastos para el período posterior al cambio en el plan. Al requerir el uso de supuestos actualizados, se espera que las enmiendas proporcionen información útil a los usuarios de los estados financieros.

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se conforman según el siguiente detalle:

Diciembre, 31	
2018	2017
Bancos	(i)
243	202
243	202

(i) Al 31 de diciembre del 2018, la compañía mantiene sus saldos en el Banco Guayaquil

9. Propiedades y equipos

Los saldos de las propiedades y equipos se conforman según el siguiente detalle:

	Costo:	Depreciables	No depreciables	Total costo	Depreciación acumulada	Instalaciones	Maquinaría	Edificios	Total depreciaciones acumuladas
Diciembre, 31									
2018	(USD\$)	0,00	60,00	164,322	206,391	128,041	362,223	370,773	319,451
2017		102,411	60	131,710	128,041	362,223	30,705	42	51,322
							50,282		281,194

El movimiento de los rubros de las propiedades y equipos se presenta a continuación:

Costo	Saldo al 31 de diciembre del 2017	Depreciación acumulada	Saldo al 31 de diciembre del 2018
Terrenos	128,041	0	206,391
Instalaciones	102,411	(30,705)	0
Maquinaria	60	(42)	(48)
Edificios	131,710	(50,282)	(51,274)
Total	362,223	(81,029)	319,451

10. Documentos y cuentas por pagar

Los saldos de los documentos y cuentas por pagar se conforman según el siguiente detalle:

Diciembre, 31	
2018	2017
Cuentas por pagar socios (i)	
239,311	227,237
Total	227,237

(i) Según el siguiente detalle de las cuentas por pagar socios corresponde a:

Saldo	
Saldo por activos fijos	114,321
Elena Riofrío	100,000
Paulina Riofrío	24,990
Total	239,311

11. Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social asignado a la sucursal en Ecuador, mantenido en libros es de USD\$ 400, se encuentra dividido por acciones ordinarias de USD\$ 1 cada una, así como sigue:

Socios		Valor Porcentaje	
Diana Paulina Riofrío Veintimilla	50	13%	
Maria Elena Riofrío Veintimilla	200	50%	
Claudia Natalia Sotomayor Riofrío	50	13%	
Maria Virginia Sotomayor Riofrío	50	13%	
Andrea Carolina Sotomayor Riofrío	50	13%	
Total	400	100%	

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio, son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permitan identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la matriz y cumpliendo con las disposiciones normativas aplicables.

Reserva legal

De acuerdo con la legislación en vigencia la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de resultados integral del ejercicio a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, por lo que la reserva legal mantiene un saldo de USD\$ 200.

Revalorización de activos fijos

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía registra en sus libros la revalorización de los edificios y las instalaciones según los avalúos totales de los predios del año 2018. (Ver nota 9)

(Véase en el estado de cambios en el patrimonio).

12. Ingresos

Al 31 de diciembre del 2018 la composición de ingresos se detalla a continuación:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
Ingresos ordinarios	43,200	43,200
(i)		
Total	43,200	43,200

(i) Ingresos provenientes por los arrendamientos del inmueble Jipijapa a Textafayette S.A.

ESPACIO EN BLANCO

13. Gastos de administración

Los gastos de administración se detallan a continuación:

	2018	2017
	Diciembre, 31	
Total	26,463	31,012
Servicios básicos	741	893
Transporte	515	283
Suministros	1,020	190
Viaje	18	0
Impuestos, tasas y contribuciones	2,289	1,897
Depreciaciones	8,222	12,789
Mantenimiento	5,860	6,623
Otros	2,398	124
Servicios contables	4,105	4,100
Repuestos	251	120
Instalaciones	22	0
Honorarios	180	0
Seguros	842	3,992

14. Conciliación tributaria

El impuesto a la renta por pagar, fue determinado como sigue:

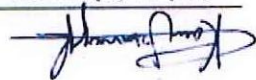
	2018	2017
	Diciembre, 31	
Utilidad gravable	16,712	12,297
Utilidad del ejercicio	15,660	11,245
(-) 15% participación trabajadores	0	0
(+) Gastos no deducibles	1,052	1,052
Total impuesto causado	3,677	2,705
(-) Anticipo determinado	0	0
Mayor entre anticipo e impuesto determinado	3,677	2,705
Saldo del anticipo pendiente de pago	(1,920)	(6,884)
Crédito tributario años anteriores	(3,456)	(3,456)
Crédito tributario por retenciones años anteriores	(1,699)	(7,635)
Total impuesto por pagar	(1,699)	(7,635)

15. Eventos subsecuentes

Al 30 de enero del 2019, La Administración de la Compañía define la intención por parte de la totalidad de sus Socios, el realizar el proceso de liquidación de la empresa, sin embargo, hasta la fecha de emisión de este informe no se ha realizado trámite alguno.

16. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 21 de febrero del 2019 y serán presentados a los Socios y Directorio para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Administración, los estados financieros serán aprobados por el Directorio sin modificaciones.


Andrea Solomayor
Representante Legal


Edison Bejarano
Contra