

## **INMOBILIARIA SALDAÑA BUCHELI Cia. Ltda.**

### **NOTAS ACLARATORIAS 31 de diciembre de 2018**

#### **1) Constitución y Objeto Social**

La Inmobiliaria Saldaña Bucheli Cia.Ltda es una sociedad de responsabilidad limitada radicada en la ciudad de Quito, se constituyo el 1 de Noviembre de 1983 y como actividad principal es el de arrendamiento de inmuebles.

#### **Nota 1 Resumen de las principales políticas contables**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

##### **3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Inmobiliaria considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos caja y bancos sin restricciones. En el Balance de Situación Financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como sobregiros bancarios en el "Pasivo Corriente".

##### **3.2 Activos y pasivos financieros**

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: cuentas por cobrar, préstamos y partidas por cobrar. La Inmobiliaria ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

###### **3.2.1 Préstamos y partidas por cobrar**

Los préstamos y cuentas a cobrar, se incluyen en cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas a cobrar en el balance, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar clientes, están registradas a costo de la transacción pues, al momento de su registro, no hubo costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida útil esperada (costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva). La entidad registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados para el caso de las cuentas por cobrar clientes.

###### **Estimación o deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro**

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el estado de resultados integrales. La determinación de este deterioro se lo registra en base al análisis de cobrabilidad de cada una de las cuentas por cobrar.

El criterio que utiliza la Inmobiliaria para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras o;

- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe en libros de los activos se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de "gastos operacionales". Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

### **3.2.2 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar corrientes, se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro de la Inmobiliaria, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

### **3.2.3 Baja de activos y pasivos financieros**

#### **- Activos financieros:**

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La Inmobiliaria ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c) La Inmobiliaria ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

#### **- Pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

### **3.3 Propiedad, planta y equipo**

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Inmobiliaria para el giro ordinario y que a criterio de su Administración cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Inmobiliaria mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

Los activos adquiridos, cuyo costo comprenden:

- a) su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) todos 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 gerencia.
- c) la estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del período donde se incurrieron.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

Las pérdidas y ganancias por la venta de las propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro; cuyo efecto se registrará en el estado de resultados.

### 3.3.1 Depreciación Acumulada

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas.

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica.

### 3.3.2 Años de vida útil estimada

De acuerdo a cada componente de propiedad, planta y equipo, se detalla a continuación los años de vida útil:

<b>Tipo de activo</b>	<b>Años de vida útil</b>	<b>% Depreciación</b>
Terrenos	-	-
Edificios	20 años	5%
Equipos de electrónica	10 años	10%
Herramientas	10 años	10%
Maquinaria	10 años	10%
Muebles y enseres	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Equipos de computación	3 años	33,33%

### 3.4 Beneficios a los empleados

#### 3.4.1 Beneficios de corto plazo

Corresponde principalmente a:

- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal al momento del pago o liquidación y no sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; no provisionan y se registran al momento de pago de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

### 3.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Inmobiliaria. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Inmobiliaria ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Inmobiliaria no conserva para sí 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;
- Sea probable que la Inmobiliaria reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad.

### 3.6 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. 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 más cercano en el que se conocen.

### Nota 2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Su principal composición, se presenta en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Caja Chica	200.00	200.00
Banco Pacifico		4,324.15
<b>Total</b>	<b>200.00</b>	<b>4,524.15</b>

### Nota 3 Cuentas por cobrar no relacionadas

Su principal composición, se presenta en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<b>Descripción</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Clientes	(i)	84,592.27	81,275.47
Provisión cuentas incobrables	(ii)	(3,435.40)	(2,589.88)
<b>Total</b>		<b>81,156.87</b>	<b>78,685.59</b>

- (i) El saldo se descompone de la siguiente manera

**CUENTAS POR COBRAR AÑO 2018**

FECHA	ASIENTO	TIPO	NUMERO	DETALLE	VALOR	(-) RET	SALDO
<b>Agencia de viajes PAHUELACOM Pahuela Travel Cia Ltda</b>							
01-ago-2018	ASI1051	FV	FAC4525	728.00	0.00	728.00	
00-ene-1900				0.00	728.00		
01-oct-2018	ASI1132	FV	FAC4564	364.00	0.00	364.00	
00-ene-1900				0.00	364.00		
<b>Sub-Total</b>				<b>8,080.00</b>	<b>0.00</b>	<b>6,988.00</b>	<b>1,092.00</b>
<b>AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO NINFATOUR S.A.</b>							
24-abr-2018	ASI898	FV	FAC4451	45.00	0.00	45.00	
00-ene-1900				0.00	45.00		
<b>Sub-Total</b>				<b>7,279.60</b>	<b>470.40</b>	<b>6,764.20</b>	<b>45.00</b>
<b>AMARANTH CONSULTING &amp; REPRESENTATIONS S.A</b>							
15-jun-2017	ASI327	FV	FAC4314	336.00	0.00	60.00	
21-jul-2017	ING154	CXC153		276.00	60.00		
04-oct-2017	ASI486	FV	FAC4370	35.00	0.00	35.00	
00-ene-1900				0.00	35.00		
15-ago-2018	ASI1060	FV	FAC4535	336.00	60.00	6.00	
07-nov-2018	ING251	CXC252		270.00	6.00		
17-sep-2018	ASI1103	FV	FAC4557	336.00	60.00	6.00	
07-nov-2018	ING269	CXC270		270.00	6.00		
16-oct-2018	ASI1136	FV	FAC4568	336.00	60.00	6.00	
05-dic-2018	ING325	CXC318		270.00	6.00		
14-dic-2018	ASI1190	FV	FAC4588	336.00	60.00	276.00	
00-ene-1900				0.00	276.00		
26-dic-2018	ASI1199	FV	FAC4599	32.00	0.00	32.00	
<b>Sub-Total</b>				<b>8,693.00</b>	<b>1,410.00</b>	<b>6,934.00</b>	<b>349.00</b>
<b>ASO INTERNACIONAL DE ESTUDIANTES DE CIENCIAS ECONOMICAS</b>							
26-dic-2018	ASI1194	FV	FAC4594	44.00	0.00	44.00	
00-ene-1900				0.00	44.00		
<b>Sub-Total</b>				<b>10,665.84</b>	<b>249.60</b>	<b>10,372.24</b>	<b>44.00</b>
<b>BROWSE ECUADOR CIA LTDA</b>							
16-ene-2017	ASI55	FV	FAC4212	391.68	0.00	27.49	
13-feb-2017	ING5	CXC6		364.19	27.49		
15-ago-2017	ASI409	FV	FAC4339	384.81	0.00	27.49	
04-sep-2017	ING76	CXC76		357.32	27.49		
15-sep-2017	ASI444	FV	FAC4352	384.81	0.00	27.49	
17-oct-2017	ING87	CXC87		357.32	27.49		
14-dic-2018	ASI1189	FV	FAC4587	384.81	27.49	357.32	
26-dic-2018	ASI1198	FV	FAC4598	32.00	0.00	32.00	
<b>Sub-Total</b>				<b>9,890.37</b>	<b>577.29</b>	<b>8,923.76</b>	<b>389.32</b>
<b>Carlos Humberto Lopez Alomina</b>							
31-dic-2016		FV	FAC002	12,695.54	0.00	12,695.54	
00-ene-1900				0.00	12,695.54		
<b>Sub-Total</b>				<b>12,695.54</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>12,695.54</b>
<b>COMAIRLAND TOUR LOGISTIC S.A</b>							
02-ago-2018	ASI1056	FV	FAC4530	48.00	0.00	48.00	
00-ene-1900				0.00	48.00		
<b>Sub-Total</b>				<b>8,387.50</b>	<b>580.64</b>	<b>7,758.86</b>	<b>48.00</b>
<b>EDWIN ESTRELLA PEREZ ELECTTEL</b>							
26-dic-2018	ASI1195	FV	FAC4595	32.00	0.00	32.00	
00-ene-1900				0.00	32.00		
<b>Sub-Total</b>				<b>8,991.01</b>	<b>578.13</b>	<b>8,380.88</b>	<b>32.00</b>
<b>LENIN DANIEL ESTRELLA RUIZ</b>							

02-feb-2017	ASI189	FV	FAC4224	741.00	0.00	91.00	
14-mar-2017	ING13	CXC15		650.00	91.00		
20-mar-2017	ASI222	FV	FAC4245	741.00	0.00	741.00	
00-ene-1900				0.00	741.00		
18-may-2017	ASI302	FV	FAC4291	30.00	0.00	30.00	
00-ene-1900				0.00	30.00		
<b>Sub-Total</b>				<b>2,253.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,482.00</b>	<b>771.00</b>
<b>NELSON JAVIER NARVAEZ ZAMBRANO</b>							
31-dic-2016		FV	0001	50,012.91	0.00	47,717.16	
24-feb-2017	ING129	CXC130		2,295.75	47,717.16		
31-ene-2017	ING169	CXC169		5,000.00	42,717.16		
04-ene-2017	ASI49	FV	FAC4208	2,469.01	173.26	2,295.75	
00-ene-1900				0.00	2,295.75		
02-feb-2017	ASI185	FV	FAC4220	2,469.01	173.26	2,295.75	
00-ene-1900				0.00	2,295.75		
02-mar-2017	ASI210	FV	FAC4233	2,469.01	173.26	2,295.75	
00-ene-1900				0.00	2,295.75		
03-abr-2017	ASI246	FV	FAC4248	2,469.01	173.26	2,295.75	
00-ene-1900				0.00	2,295.75		
03-may-2017	ASI275	FV	FAC4263	2,469.01	173.26	2,295.75	
00-ene-1900				0.00	2,295.75		
18-may-2017	ASI300	FV	FAC4289	55.00	0.00	55.00	
00-ene-1900				0.00	55.00		
05-jun-2017	ASI318	FV	FAC4302	2,425.70	173.26	2,252.44	
00-ene-1900				0.00	2,252.44		
03-jul-2017	ASI359	FV	FAC4317	2,425.70	173.26	2,252.44	
00-ene-1900				0.00	2,252.44		
03-ago-2017	ASI400	FV	FAC4330	2,425.70	173.26	2,252.44	
00-ene-1900				0.00	2,252.44		
01-sep-2017	ASI435	FV	FAC4343	2,425.70	173.26	2,252.44	
00-ene-1900				0.00	2,252.44		
04-oct-2017	ASI477	FV	FAC4360	55.00	0.00	55.00	
00-ene-1900				0.00	55.00		
05-oct-2017	ASI487	FV	FAC4371	2,425.70	173.26	2,252.44	
00-ene-1900				0.00	2,252.44		
<b>Sub-Total</b>				<b>74,596.46</b>	<b>1,732.60</b>	<b>7,295.75</b>	<b>65,568.11</b>
<b>OSWALDO MANUEL RAMOS CASTILLO</b>							
16-dic-2016		FV	4202	89.00	0.00	12.00	
20-ene-2017	ING125	CXC126		77.00	12.00		
03-ago-2017	ASI404	FV	FAC4334	436.80	0.00	80.00	
08-ago-2017	ING71	CXC71		356.80	80.00		
26-dic-2018	ASI1197	FV	FAC4597	48.00	0.00	48.00	
00-ene-1900				0.00	48.00		
<b>Sub-Total</b>				<b>10,889.20</b>	<b>0.00</b>	<b>10,829.20</b>	<b>60.00</b>
<b>PRO EVENT S.A</b>							
02-feb-2017	ASI184	FV	FAC4219	495.40	34.76	26.08	
10-feb-2017	ING10	CXC12		434.56	26.08		
05-nov-2018	ASI1157	FV	FAC4570	486.71	34.76	451.95	
04-dic-2018	ASI1182	FV	FAC4580	486.71	34.76	451.95	
<b>Sub-Total</b>				<b>12,001.21</b>	<b>834.24</b>	<b>10,263.07</b>	<b>903.90</b>
<b>Smart Mobility Cia Ltda</b>							
14-dic-2018	ASI1188	FV	FAC4586	2,128.00	152.00	1,976.00	
26-dic-2018	ASI1192	FV	FAC4591	40.00	0.00	40.00	
<b>Sub-Total</b>				<b>17,094.00</b>	<b>1,216.00</b>	<b>13,862.00</b>	<b>2,016.00</b>

<b>TAXBUREAU ECUADOR CIA LTDA</b>							
16-nov-2017	ASI553	FV	FAC4384	358.40	0.00	25.60	
05-dic-2017	ING103	CXC103		332.80	25.60		
<b>Sub-Total</b>				<b>6,252.80</b>	<b>409.60</b>	<b>5,817.60</b>	<b>25.60</b>
<b>Teresa Leonor Yepez Cadena</b>							
06-jun-2018	ASI970	FV	FAC4506	784.00	0.00	4.00	
11-jun-2018	ING231	CXC232		780.00	4.00		
<b>Sub-Total</b>				<b>3,182.15</b>	<b>0.00</b>	<b>3,142.15</b>	<b>40.00</b>
<b>Treasuretoours Cia Ltda</b>							
26-dic-2018	ASI1196	FV	FAC4596	24.00	0.00	24.00	
<b>Sub-Total</b>				<b>1,592.00</b>	<b>115.20</b>	<b>1,452.80</b>	<b>24.00</b>
<b>Turismo Paradise</b>							
14-dic-2018	ASI1191	FV	FAC4589	470.40	33.60	436.80	
26-dic-2018	ASI1193	FV	FAC4592	32.00	0.00	32.00	
<b>Sub-Total</b>				<b>4,776.00</b>	<b>336.00</b>	<b>3,971.20</b>	<b>468.80</b>
<b>ULBAGAR CIA LTDA</b>							
31-dic-2016		FV	4205	8.00	0.00	3.00	
17-ago-2017	ING69	CXC69		5.00	3.00		
04-ene-2017	ASI51	FV	FAC4210	285.00	0.00	20.00	
10-ene-2017	ING4	CXC5		265.00	20.00		
03-oct-2017	ING80	CXC80		2.00	18.00		
10-ene-2017	ING119	CXC120		8.00	10.00		
02-oct-2017	ASI472	FV	FAC4355	280.00	20.00	20.00	
24-oct-2017	ING88	CXC88		240.00	20.00		
<b>Sub-Total</b>				<b>2,913.00</b>	<b>180.00</b>	<b>2,713.00</b>	<b>20.00</b>
<b>TOTAL</b>							<b>84592.27</b>

- (ii) Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables se presenta a continuación:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Saldo al inicio del año</b>		(1,777.13)
Provisión con cargo a gastos	(845.52)	(812.75)
Reversiones	-	-
Castigos	-	-
<b>Saldo al final del año</b>	<b>(845.52)</b>	<b>(2,589.88)</b>

#### **Nota 4 Otras cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2018, las otras cuentas por cobrar se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Anticipo proveedores		1474
Anticipo	17,306.64	19,678.08
Otras cuentas por cobrar	(i) 15,156.55	11,432.79
<b>Total</b>	<b><u>32,463.19</u></b>	<b><u>32,584.87</u></b>

(i) Corresponde a las retenciones del impuesto a la renta

#### **Nota 5 Propiedad, planta y equipo**

Propiedad, planta y equipo valorados a su costo, el detalle a continuación:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Terreno	128,400.00	128,400.00
Edificio	504,105.98	504,105.98
(-) Depreciación acumulada	(162,229.24)	(137,024.64)
<b>Total</b>	<b><u>470,276.74</u></b>	<b><u>495,481.34</u></b>

#### **Nota 6 Proveedores**

Al 31 de diciembre de 2018, cuentas por pagar a proveedores se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Cuentas por pagar		414.48
<b>Total</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>414.48</u></b>

#### **Nota 7 Beneficios sociales**

Al 31 de diciembre de 2018, los beneficios sociales se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Aporte personal / patronal	413.45	407.27
Fondos de reserva		42.52
<b>Total</b>	<b><u>413.45</u></b>	<b><u>449.79</u></b>

#### **Nota 8 Pasivos por impuestos corrientes**

Al 31 de diciembre de 2018, los pasivos por impuestos corrientes se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Retenciones en la fuente	183.37	36.06
Retenciones del IVA	692.45	647.65
<b>Total</b>	<b>875.82</b>	<b>683.71</b>

**Nota 9 Sueldos y Salarios por pagar**

Al 31 de diciembre de 2018, los sueldos por pagar en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sueldos por pagar	753.11	741.60
<b>Total</b>	<b>753.11</b>	<b>741.60</b>

**Nota 10 Garantías**

Al 31 de diciembre de 2018, las garantías se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Garantías Clientes	17,510.12	10,060.00
<b>Total</b>	<b>17,510.12</b>	<b>10,060.00</b>

**Nota 11 Otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2018, En otras cuentas por pagar constan los anticipos a clientes se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Anticipo Clientes	1,710.54	1,710.54
<b>Total</b>	<b>1,710.54</b>	<b>1,710.54</b>

**Nota 12 Patrimonio**

Al 31 de diciembre de 2018, el patrimonio se presenta en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Capital social	600.00	600.00
Reservas	10,446.87	10,446.87
Resultados acumulados	(i) 586,168.96	598,514.07
Déficit del periodo	(ii) (34,675.31)	(12,345.11)
<b>Total</b>	<b>562,540.52</b>	<b>597,215.83</b>

(i) Corresponde al resultado obtenidos en el año 2018

### Nota 13 Ingresos

Al 31 de diciembre de 2018, los ingresos de la Inmobiliaria se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ventas tarifa 12%	61,951.92	73,577.31
Ventas tarifa 0%	1,287.15	1,246.94
<b>Total</b>	<b>63,239.07</b>	<b>74,824.25</b>

### Nota 14 Personal

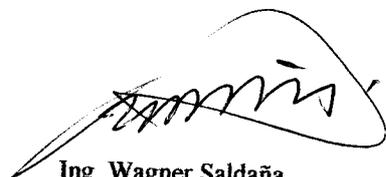
Al 31 de diciembre de 2018, los gastos por el personal se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sueldos y salarios	21,504.00	21,240.00
Aportes patronal	2,771.65	2,749.08
Decimo cuarto	1,158.00	1,878.64
Decimo Tercero	1,878.64	1,158.00
Fondo de reserva	1,438.09	1,884.72
Horas extras	1,308.06	1,386.00
Indemnizaciones	1,319.50	
Vacaciones	33.83	
Jubilacion Patronal	1,746.40	
<b>Total gastos personal</b>	<b>33,158.17</b>	<b>30,296.44</b>

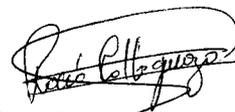
### Nota 15 Gastos generales

Al 31 de diciembre de 2018, los gastos generales se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Mantenimiento Edificio	8,760.47	8,352.36
Provisión cuentas incobrables	845.52	812.75
Suministros y Materiales	197.21	420.62
Honorarios Profesionales	3,940.00	4,140.00
Servicios de notario	242.59	137.70
Servicios de Alarma	516.00	473.00
Iva que se carga al gasto	21.94	31.43
Impuesto predial	6,046.88	3,552.12
Servicios de comisionista	3,332.14	1,870.18
Publicidad	0.00	10.05
Contribuciones y tasas	0.00	4,409.81
Mantenimiento Vehiculo	152.58	78.56
Copias	0.00	4.50
Varios	55.30	24.11
Depreciacion acumulada Edificios	25,205.30	25,205.30
Energia Electrica	6,226.25	1,614.50
Agua Potable	1,064.11	1,414.29
Telefono	1,093.30	1,488.23
Internet	701.40	710.39
Combustible	438.52	732.24
Pasajes	26.50	61.88
Comisiones bancarias	167.26	133.12
Servicios de cobro	1,469.21	3.96
Matricula vehiculo	138.81	
IMPUESTOS MUNICIPALES	4,034.74	
Gastos no deducibles	692.12	1,219.83



Ing. Wagner Saldaña  
Representante legal



Lcda Rocío Collaguazo  
Contadora

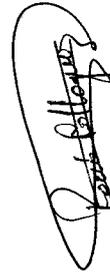
INMOBILIARIA SALDAÑA BUCHELI CIA LTDA  
 Estado de Cambios en el Patrimonio  
 Al 31 de diciembre de 2018  
 (Expresados en dólares americanos)

	Capital Social	Reservas	Resultado Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
<b>Saldo 31 de diciembre de 2017</b>	600.00	10,446.87	598,514.07	(12,345.11)	597,215.83
Traspaso de los Resultados del Ejercicio	-	-	-	12,345.11	-
Apropiación Reserva Legal	-	-	(12,345.11)	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-
Ajuste años anteriores	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	(34,675.31)	(34,675.31)
<b>Saldo 31 de diciembre de 2018</b>	600.00	10,446.87	586,168.96	(34,675.31)	562,540.52

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Wagner Saldaña  
 Representante Legal



Lic. Rocio Collaguazo  
 Contadora

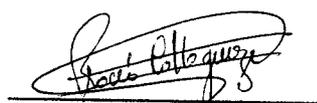
**INMOBILIARIA SALDAÑA BUCHELI CIA LTDA**  
**Balances de Situación Financiera (Consolidado)**

(Expresados en dólares americanos)

ACTIVO	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja - Bancos	2	200.00	4,524.15
Cuentas por cobrar no relacionados	3	81,156.87	78,685.59
Otras cuentas por cobrar	4	32,463.19	32,584.87
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>113,820.06</b>	<b>115,794.61</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, Mobiliario y Equipos	5	470,276.04	495,481.34
<b>Total Activos Fijos</b>		<b>470,276.04</b>	<b>495,481.34</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>584,096.10</b>	<b>611,275.95</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores	6	-	414.48
Beneficios sociales	7	413.45	449.79
Pasivos por impuestos corrientes	8	875.82	683.71
Sueldos por pagar	9	753.11	741.60
Garantías	10	17,510.12	10,060.00
Otras cuentas por pagar	11	2,003.08	1710.54
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>21,555.58</b>	<b>14,060.12</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>21,555.58</b>	<b>14,060.12</b>
<b>PATRIMONIO INSTITUCIONAL</b>			
Capital Social		600.00	600.00
Reservas		10,446.87	10,446.87
Resultados acumulados		586,168.96	598,514.07
Deficit del periodo		(34,675.31)	(12,345.11)
<b>Total Patrimonio</b>	12	<b>562,540.52</b>	<b>597,215.83</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>584,096.10</b>	<b>611,275.95</b>

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

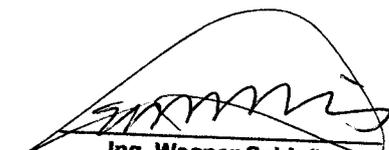
  
**Ing. Wagner Saldaña**  
**Representante Legal**

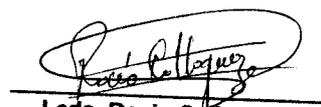
  
**Lcda. Rocio Collaguazo**  
**Contadora**

**INMOBILIARIA SALDAÑA BUCHELI CIA LTDA**  
**Estado de Pérdidas y Ganancias (Consolidado)**  
**(Expresados en dólares americanos)**

		Al 31 de diciembre de	
	Notas	2018	2017
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos			
<b>Total Ingresos</b>	<b>13</b>	63,239.07	74,824.25
		<u>63,239.07</u>	<u>74,824.25</u>
<b>EGRESOS</b>			
Personal			
Gastos generales	14	(32,860.44)	(30,268.43)
<b>Total Gastos</b>	<b>15</b>	(65,053.94)	(56,900.93)
		<u>(97,914.38)</u>	<u>(87,169.36)</u>
<b>Déficit de Ingresos sobre Gastos</b>		<u><u>(34,675.31)</u></u>	<u><u>(12,345.11)</u></u>

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

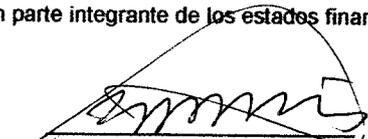
  
**Ing. Wagner Saldaña**  
**Representante Legal**

  
**Lcda. Rocio Collaguazo**  
**Contadora**

**INMOBILIARIA SALDAÑA BUCHELI CIA LTDA**  
**Estados de Flujos de Efectivo**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 20178**  
**(Expresados en dólares americanos)**

<b>Flujo de efectivo en actividades operativas</b>	
Efectivo recibidos de clientes	63,239.07
Pagado a proveedores y empleados	(71,863.56)
Pagado por obligaciones laborales	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
<b>Efectivo neto usado en actividades operativas</b>	<b>(8,624.49)</b>
<b>Flujo de efectivo en actividades de inversión</b>	
Incremento de inversiones en acciones	-
Retiros de Propiedad, planta y equipos	-
Adiciones de Propiedad, planta y equipos	-
<b>Efectivo neto proveniente en actividades de inversión</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento</b>	
Disminución de obligaciones bancarias, netas	-
Aumento de préstamo por pagar	-
Ajustes al patrimonio	-
<b>Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>
Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y sus Equivalentes	(4,324.15)
Efectivo y sus Equivalentes al Inicio del Periodo	4,524.15
<b>Efectivo y sus Equivalente al Final del Periodo US\$:</b>	<b>200.00</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

  
**Ing. Wagner Saldaña**  
**Representante Legal**

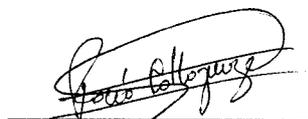
  
**Lic. Rocio Collaguazo**  
**Contadora**

**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>(34,675.31)</b>
<b>Ajustes por partidas distintas al efectivo</b>	
Depreciación y amortizaciones	25,205.30
Provisión Cuentas Incobrables	845.52
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	-
<b>Cambios en Activos y Pasivos</b>	
<b>Variaciones en activos</b>	
(Aumento) Disminución de cuentas por cobrar	
(Aumento) Disminución de otras cuentas por cobrar	
<b>Variaciones en pasivos</b>	
Aumento (Disminución) de otras cuentas por pagar	
Aumento (Disminución) de beneficios a empleados	-
<b>Efectivo neto usado en actividades operativas</b>	<b>(8,624.49)</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

  
**Ing. Wagner Saldaña**  
**Representante Legal**

  
**Lic. Rocio Collaguazo**  
**Contadora**