

# **INMORDCHI S.A.**

---

**Estados Financieros**

**Por el año terminado en diciembre 31, 2018**

**Con Informe de los Auditores Independientes**

## **INDICE**

## **Páginas No.**

Informe de los auditores independientes	1 - 2
Estado de Situación Financiera	3 - 4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 – 34

## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los accionistas de INMORDCHI S.A.

### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros de la compañía INMORDCHI S.A. (La Compañía), que comprenden el estado de situación de financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos del efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, expresan la imagen fiel de la situación financiera de la Compañía a 31 de diciembre del 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

### ***Fundamento de la opinión***

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo a dichas normas se describen más adelante en el párrafo Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### ***Asuntos de énfasis***

Sin calificar nuestra opinión, queremos informar que:

- La Compañía no presenta incertidumbre material relacionada con el Principio de Empresa en funcionamiento, de acuerdo al análisis efectuado.
- Como se menciona en la nota aclaratoria de cumplimiento de la NIIF la Compañía, prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.
- Respecto de las obligaciones con la administración tributaria, impuesto a la renta, IVA, retenciones en la fuente y otras obligaciones fiscales, la empresa cumple oportuna y adecuadamente.
- Adicionalmente es importante mencionar que la compañía cumple con todas las leyes ecuatorianas respecto a los derechos de propiedad intelectual

### ***Responsabilidades de la administración de la entidad en relación con los estados financieros***

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de que los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y de control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la administración tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

### ***Responsabilidades del auditor en relación con los estados financieros***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros, además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.

- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en caso de existir.



**Nathaly Sánchez Proaño**  
**RNAE No. 1194**

**Quito, Ecuador**  
**03 de agosto de 2020**

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

INMORDCHI S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes del efectivo	7	17.863	23.872
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	55.530	1.082
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	9	595	21.764
Impuestos por recuperar	17	99.750	137.209
Servicios y otros pagos anticipados	10	432.318	406.035
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>606.056</b>	<b>589.962</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad, Planta y equipo	11	799.818	825.037
Propiedades de Inversión	12	2.043.245	2.109.469
Inversiones en otras compañías	13	2.186.084	2.171.084
Otros activos		-	5.243
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>5.029.147</b>	<b>5.110.833</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>5.635.203</b>	<b>5.700.795</b>

Las notas a los estados financieros adjuntos forman parte integrante de los mismos.



Emanuel R. Carrasco

Gerente General



Bayron Rosero Calderon

Contador

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

INMORDCHI S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2018	2017
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	14	20.564	16.436
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	-	103.284
Impuestos por pagar	17	30.741	58.108
Beneficios a empleados	16	3.238	2.587
Provisiones		-	-
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>54.543</b>	<b>180.415</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	14	1.146.735	1.446.735
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	3.461.235	3.072.589
Otros pasivos	15	9.040	12.771
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>4.617.010</b>	<b>4.532.095</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>4.671.553</b>	<b>4.712.510</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital Pagado	19	800	800
Reservas	19	91.804	91.804
Resultados Acumulados	19	871.046	895.681
<b>Total Patrimonio</b>		<b>963.650</b>	<b>988.285</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>5.635.203</b>	<b>5.700.795</b>

Las notas a los estados financieros adjuntos forman parte integrante de los mismos.

  
Emanuel R. Carrasco

Gerente General

  
Bayron Rosero Calderon

Contador

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

INMORDCHI S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de actividades ordinarias	20	<u>280.357</u>	<u>493.012</u>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b><u>280.357</u></b>	<b><u>493.012</u></b>
Gastos de administración y ventas	21	<u>(278.759)</u>	<u>(243.165)</u>
Gastos financieros		<u>(2.052)</u>	<u>(345)</u>
<b>RESULTADO EN OPERACIÓN</b>		<b><u>(454)</u></b>	<b><u>249.502</u></b>
Otros Egresos		<u>(3.907)</u>	<u>(238.940)</u>
Otros Ingresos		<u>4.845</u>	<u>14.310</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b><u>484</u></b>	<b><u>24.872</u></b>
Impuesto a la renta	18	<u>(25.119)</u>	<u>(58.039)</u>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b><u>(24.635)</u></b>	<b><u>(33.167)</u></b>
Otros Resultados Integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultados integrales del año, neto de impuestos</b>		<b><u>(24.635)</u></b>	<b><u>(33.167)</u></b>

Las notas a los estados financieros adjuntos forman parte integrante de los mismos.



Emanuel R. Carrasco

Gerente General



Bayron Rosero Calderón

Contador

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

INMORDCHI S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

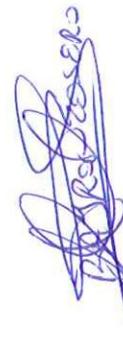
(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	CAPITAL ASIGNADO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL PATRIMONIO
			RESULTADOS ACUM. EFECTOS NIIF's	GANANCIAS O PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADO DEL EJERCICIO			
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800	91.804	138.028	397.531	393.289	928.848	1.021.452	
Resultado del año					(33.167)	(33.167)	-	
Aumento (Disminuciones)				393.289	(393.289)	-	(33.167)	
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	91.804	138.028	790.820	(33.167)	895.681	988.285	
Resultado del año					(24.635)	(24.635)	(24.635)	
Aumento (Disminuciones)				(33.167)	33.167	-	-	
Saldo al 31 de diciembre del 2018	800	91.804	138.028	757.653	(24.635)	871.046	963.650	

Las notas a los estados financieros adjuntos forman parte integrante de los mismos.

  
Emanuel R. Carrasco

Gerente General

  
Bayron Rosero Calderón

Contador

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

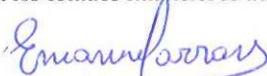
INMORDCHI S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	2.018	2.017
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad o pérdida en el ejercicio antes de impuesto a la renta	484	24.872
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Depreciaciones y amortización	91.443	69.097
<b>VARIACIÓN EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>		
<b>Variación de activos - disminución (aumento)</b>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(54.448)	(4.302)
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	21.169	603
Impuestos por recuperar	37.459	10.934
Servicios y otros pagos anticipados	(21.040)	(156.435)
Otros activos		(2.066)
<b>Variación de pasivos - aumento (disminución)</b>		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(295.872)	(23.071)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	285.362	(36.301)
Impuestos por pagar	(27.367)	31.289
Beneficios a empleados	651	859
Provisiones	-	(6.000)
Otros pasivos	(3.731)	2.400
Impuesto a la renta pagado	(25.119)	(58.039)
<b>EFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b>8.991</b>	<b>(146.160)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Ventas de propiedades de inversión	-	58.784
Incremento de construcciones en curso	-	(97.003)
Inversiones en otras compañías	(15.000)	108.916
<b>EFECTIVO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>(15.000)</b>	<b>70.697</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCION) NETA EN EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS</b>	(6.009)	(75.463)
<b>EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS AL INICIO DE AÑO</b>	23.872	99.335
<b>EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS AL FINAL DE AÑO</b>	<b>17.863</b>	<b>23.872</b>

Las notas a los estados financieros adjuntos forman parte integrante de los mismos.

  
 Emanuel R. Carrasco  
 Gerente General

  
 Bayron Rosero Calderón  
 Contador

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017.

### 1. IDENTIFICACION DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

INMORDCHI S.A., es una empresa constituida con fecha 28 de mayo de 2008, establecida en el Ecuador. El RUC es 1792144574001, su objeto social es la comercialización, venta, compra, construcción, reparación, arriendo, asesoría, exportación e importación de productos para la construcción y la decoración, que sean lícitos y permitidos por la ley ecuatoriana. Su actividad económica principal es alquiler y venta de bienes inmuebles.

Su oficina matriz se encuentra ubicada en la ciudad de Quito, Av. 6 de diciembre N31-89 y Whympers

La Compañía al 31 de diciembre de 2018 cuenta con 2 accionistas de acuerdo al siguiente detalle:

Identificación	Accionista	Capital	Acciones	Nacionalidad
SE-Q-00000594	APEX ELECTRONIC & SERVICES LLC	792,00	792	Extranjera – Estados Unidos
1710223163	ORDOÑEZ CHIRIBOGA DANIELA	8,00	8	Ecuatoriana

### 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

#### 2.1 Período contable.

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, presentados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Los Estados de Resultados reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2018 y 2017; presentados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

## **2.2 Bases para la preparación**

Los Estados Financieros de la empresa INMORDCHI S.A. corresponden al período terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador.

## **2.3 Bases de medición**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio de costo histórico.

## **2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

## **2.5 Efectivo en caja y bancos**

Constituyen fondos mantenidos en cuentas corrientes de bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses. Así también, la caja constituye fondos destinados para adquisiciones menores.

## **2.6 Activos financieros:**

### **2.6.1 Documentos y cuentas por cobrar clientes:**

Los Documentos y cuentas por cobrar clientes se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la empresa 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 importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Se reconoce como tal cuando ha transcurrido más de 360 días.

Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

### **2.6.2 Otras cuentas a cobrar:**

Las otras cuentas a cobrar son activos financieros derivados con pagos fijos o determinables. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

## **2.7 Deterioro de cuentas incobrables.**

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, la determinación de este deterioro se lo registra en base a disposiciones legales y tributarias vigentes.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés original del activo financiero.

El criterio que utiliza la Compañía 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.

## **2.8 Inventarios:**

Los inventarios, se valorizan a su costo promedio o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método precio promedio. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares. En el caso de que la Empresa mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del período en el que se incurren, los siguientes:

- Los costos de almacenamiento;
- Los costos de distribución;
- Los costos indirectos de la administración que no hayan contribuido a dar a los inventarios su ubicación actual; y
- Los costos de venta.

La Compañía valoriza sus inventarios a su costo adquisición o al valor neto de realización el menor de los dos.

Al cierre de cada período se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado.

## **2.9 Servicios y otros pagos anticipados.**

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

## **2.10 Propiedades, Planta y Equipo:**

Se denomina propiedades, planta y equipos a todos los bienes tangibles adquiridos por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizados como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo 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 sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.

Al final de cada período anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de propiedad, planta y equipo.

Los activos nuevos 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.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- 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.

Las propiedades, planta y equipo se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y deterioro, es decir, el Modelo del Costo.

Anualmente se revisará el importe en libros de sus propiedades, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo

establecido en la la Sección 27 de la NIIF para PYMES “Deterioro del valor de los Activos”.

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, planta y equipo se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

La vida útil de uso para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

	<b>Años</b>
Edificios	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black; margin-bottom: 5px;"/> 25 años

Los elementos de propiedades, planta y equipo en curso se registran por su precio de coste. La depreciación de estos activos, comienza cuando los activos están en condiciones de uso.

A criterio de la Administración de la Compañía, las propiedades, planta y equipo, no existe evidencia de que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su lugar actual.

## **2.11 Propiedades de Inversión**

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

Para que un activo sea catalogado como propiedades de inversión debe cumplir los siguientes requisitos:

- Inmuebles para obtener rentas por su arrendamiento operativo;
- Inmuebles para obtener plusvalía o ambas; y
- Terreno que se tiene para uso indeterminado.

El costo de los elementos de las propiedades de inversión comprende:

- 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 período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

A criterio de la Administración de la Compañía, estas propiedades de inversión serán medidas aplicando el “Modelo del Costo” establecido en la NIIF para PYMES Sección 16 “Propiedades de inversión”; es decir; costo de adquisición menos depreciación acumulada y/o deterioro.

## **2.12. Inversiones en asociadas**

Una asociada es una entidad, incluyendo una entidad sin forma jurídica definida tal como una fórmula asociativa con fines empresariales, sobre la que el inversor posee influencia significativa, y que no es una subsidiaria ni una participación en un negocio conjunto.

Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de política financiera y de operación de la asociada, sin llegar a tener control o el control conjunto sobre tales políticas.

(a) Si un inversor mantiene, directa o indirectamente (por ejemplo, a través de subsidiarias), el 20 por ciento o más del poder de voto en la asociada, se supone que tiene influencia significativa, a menos que pueda demostrarse claramente que tal influencia no existe.

(b) A la inversa, si un inversor mantiene, directa o indirectamente (por ejemplo, a través de subsidiarias), menos del 20 por ciento del poder de voto en la asociada, se supone que no tiene influencia significativa, a menos que pueda demostrarse claramente que tal influencia existe.

(c) La existencia de otro inversor que posea una participación mayoritaria o sustancial no impide que un inversor tenga influencia significativa.

### **Modelo del Costo**

Un inversor medirá sus inversiones en asociadas, distintas de aquellas para las que hay un precio de cotización publicado al costo menos las pérdidas por deterioro del valor acumulado reconocido de acuerdo con la Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos. El inversor reconocerá los dividendos y otras distribuciones recibidas procedentes de la inversión como ingresos, sin tener en cuenta si las distribuciones proceden de las ganancias acumuladas de la asociada, surgidas antes o después de la fecha de adquisición.

Un inversor medirá sus inversiones en asociadas para las que hay un precio de cotización publicado mediante el modelo del valor razonable

A criterio de la Administración de la Compañía, estas inversiones en asociadas serán medidas aplicando el “Modelo del Costo” establecido en la NIIF para PYMES Sección 14 “Inversiones en asociadas”; es decir; costo al que fueron adquiridas las participaciones.

## **2.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.**

Las cuentas por pagar comerciales 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 o su costo amortizado.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

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

#### **2.14 Provisiones.**

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- a) La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados.
- b) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- c) El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación.

#### **2.15 Beneficios a empleados.**

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias o pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

#### **2.16 Impuestos**

##### Impuesto a la renta corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por

concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada período.

#### Impuesto a la renta diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en el estado de situación financiera y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. El activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa de impuesto a la renta que se espera sea de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la Autoridad Tributaria.

#### Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

### **2.17 Capital suscrito.**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

### **2.18 Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la empresa y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor

razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los criterios específicos de reconocimiento de los distintos tipos de ingresos son mencionados a continuación:

#### Venta de bienes

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes. Los ingresos de la empresa provienen principalmente de la exportación de banano.

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

#### **2.18.1 Arrendamientos**

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, si el cumplimiento del acuerdo depende del uso de uno o más activos específicos, o si el acuerdo concede el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

#### **2.19 Costos de venta de productos.**

El costo de venta incluye todos aquellos rubros relacionados con los consumos de sus materiales que son directamente atribuibles al inventario para generar el servicio.

#### **2.20 Gastos de administración, ventas y gestión.**

Los gastos de administración, ventas y gestión se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación de propiedad, muebles y equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

#### **2.21 Compensación de saldos y transacciones.**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

## **2.22 Medio ambiente.**

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

## **2.23 Estados de Flujos de efectivo.**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

## **2.24 Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición.

## **2.25 Eventos posteriores**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son incluidos en notas a los estados financieros.

# **3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

## **3.1. Factores de riesgo.**

La gerencia administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua, la empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

## **3.2. Riesgo financiero.**

- **Riesgo de liquidez.**

La Compañía, es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

La Compañía, realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

- **Riesgo de inflación.**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando no se puede comprar la misma cantidad de inventarios con el que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

Año 2018	-0.21%
Año 2017	-0,14%

### **3.3. Riesgo de tipo de cambio.**

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los estados unidos de América (moneda funcional).

### **3.4. Riesgo crediticio.**

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta, como consecuencia de contar con personal que se encarga de evaluar la capacidad de pago de sus clientes.

### **3.5. Riesgo de tasa de interés.**

La Compañía no se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés corporativa, las mismas que son substancialmente menores a las tasas de interés convencionales.

### **3.6. Riesgos operacionales.**

- **Riesgos de litigios**

A la presente fecha INMORDCHI S.A. no tiene litigios importantes.

- **Riesgos asociados a adquisiciones**

Dentro de la estrategia de crecimiento de la Compañía, un aspecto importante, es la de afiliar nuevas estaciones de servicio y adicionalmente vender nuevas líneas de negocios dentro del segmento de telecomunicaciones, en este sentido la Compañía cuenta con la experiencia necesaria y los riesgos implícitos asociados son mínimos.

- **Riesgos no asegurados**

La empresa por su carácter comercial cuenta con todos sus activos debidamente asegurados, como todo negocio la Compañía puede correr el riesgo de paralización por diversas circunstancias, situación que no ha ocurrido desde su constitución.

- **Riesgo país**

La Compañía tiene presencia únicamente en el mercado nacional. En consecuencia, su negocio, condición financiera y resultados operacionales dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica.

Eventuales cambios adversos en tales condiciones podrían causar un efecto negativo en el negocio y resultados operacionales de la Compañía.

- **Riesgo de los activos**

Los activos fijos de edificación, infraestructura, instalación y equipamiento, más los riesgos de responsabilidad civil que ellos originan, se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante, ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en los negocios y resultados operacionales de la Compañía.

#### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

##### Estimaciones y suposiciones

A continuación, se describen los supuestos clave relacionados con el futuro y otras fuentes clave de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, y que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y pasivos durante el próximo ejercicio. La Compañía ha basado sus supuestos y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los presentes estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado y a circunstancias nuevas que puedan surgir más allá del control de la Compañía. Estos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en el que ocurren.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

a) **Vidas útiles y de deterioro de activos.**

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

b) **Estimación para cuentas incobrables**

La estimación para cuentas incobrables de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

c) **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

d) **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

e) **Otras estimaciones.**

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.

- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de Indemnizaciones por años de servicio.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

## 5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.

La Compañía, prepara y presenta los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFs para PYMES).

## 6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los instrumentos financieros se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	17.863	23.872
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	55.530	1.082
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	595	21.764
	<u>73.988</u>	<u>46.718</u>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1.167.299	1.463.171
Cuentas por pagar entidades relacionadas	3.461.235	3.175.873
	<u>4.628.534</u>	<u>4.639.044</u>

## 7. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	100	100
Bancos	17.763	23.772
	<u>17.863</u>	<u>23.872</u>

## 8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas y documentos por cobrar incluyen lo siguiente:

	2018			2017		
	Valor	Deteriorada	Valor Neto	Valor	Deteriorada	Valor Neto
Deudores comerciales	54.455	(11.144)	43.311	12.226	(11.144)	1.082
	<b>54.455</b>	<b>(11.144)</b>	<b>43.311</b>	<b>12.226</b>	<b>(11.144)</b>	<b>1.082</b>
Otras cuentas por cobrar	12.219	-	12.219	-	-	-
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>	<b>66.674</b>	<b>(11.144)</b>	<b>55.530</b>	<b>12.226</b>	<b>(11.144)</b>	<b>1.082</b>

Las cuentas por cobrar de INMORDCHI S.A. están compuestas principalmente por cuentas por cobrar a clientes locales y otras cuentas por cobrar, cuya documentación de respaldo reposa en los archivos de la empresa.

## 9. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar y por pagar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

### Por cobrar

Entidad relacionada	Relación	País	2018	2017
Neocosideco			-	112
Tierra del Sol Restaurant	Administración	Ecuador	-	21.215
Edificio Cosideco	Administración	Ecuador	595	437
<b>Cuentas por cobrar</b>			<b>595</b>	<b>21.764</b>

### Por pagar

Entidad relacionada	Relación	País	2018	2017
Edificio Cosideco	Administración	Ecuador	59.053	45.735
Cosideco	Dirección	Ecuador	84.471	60.698
Neocosideco S.A.	Dirección	Ecuador	396.009	372.647
Apex Electronic & Service	Accionista	Inglaterra	2.430.860	2.442.956
Daniela Ordoñez	Accionista / Administración	Ecuador	7.048	18.478
Safety Enforcement Segu	Administración	Ecuador	380.000	80.000
María F. Chiriboga	Personal clave de gerencia	Ecuador	-	40
Diego Ordoñez	Personal clave de gerencia	Ecuador	103.794	155.319
<b>Cuentas por pagar</b>			<b>3.461.235</b>	<b>3.175.873</b>

El origen de las transacciones con entidades relacionadas corresponde a actividades comerciales del giro normal del negocio. Las cuentas por cobrar y por pagar comerciales con entidades relacionadas no generan intereses.

#### **10. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de Servicios y otros pagos anticipados, se formaba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos a proveedores	431.231	406.035
Seguros pagados por anticipado	1.087	-
	<u><b>432.318</b></u>	<u><b>406.035</b></u>

#### **11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de maquinaria, muebles, equipo e instalaciones, se formaba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>			<u>2017</u>		
	<u>Costo histórico</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto</u>	<u>Costo histórico</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto</u>
Terrenos	132.542	-	132.542	132.542	-	132.542
Edificio	700.544	(33.268)	667.276	700.544	(8.049)	692.495
	<u><b>833.086</b></u>	<u><b>(33.268)</b></u>	<u><b>799.818</b></u>	<u><b>833.086</b></u>	<u><b>(8.049)</b></u>	<u><b>825.037</b></u>

El movimiento de los elementos de costo histórico de propiedad, planta y equipo es como sigue:

	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Compras Bajas / Ventas</u>	<u>Saldo final</u>
<b>Costo:</b>			
Terreno Conocoto	6.048	-	6.048
Terreno Pifo	61.076	-	61.076
Terreno Guangopolo-Chunchi	60.000	-	60.000
Terreno Guangopolo	5.418	-	5.418
Edificio Pifo	31.940	-	31.940
Edificio Construcción Guangopolo	668.604	-	668.604
<b>Saldo final</b>	<u><b>833.086</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>833.086</b></u>

El movimiento de la depreciación acumulada en el año 2018 es como sigue:

	Saldo Inicial	Gasto del año	Bajas	Saldo final
<b>Depreciación</b>				
Edificio Pifo	8.049	1.149	-	9.198
Edificio Guangopolo	-	24.070	-	24.070
<b>Saldo final</b>	<b>8.049</b>	<b>25.219</b>	<b>-</b>	<b>33.268</b>

Las propiedades, planta y equipos han sido registrados al costo y su depreciación ha sido efectuada de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Régimen Tributario Interno.

## **12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de Propiedades de inversión, se formaba de la siguiente manera:

	2018			2017		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos	877.362	-	877.362	877.362	-	877.362
Edificios	1.716.244	(550.360)	1.165.884	1.716.244	(484.136)	1.232.108
	<b>2.593.605</b>	<b>(550.360)</b>	<b>2.043.245</b>	<b>2.593.605</b>	<b>(484.136)</b>	<b>2.109.469</b>

El movimiento de los elementos de costo histórico de propiedades de inversión es como sigue:

	Saldo Inicial	Compras	Bajas / Ventas	Saldo final
<b>Costo:</b>				
Terreno 9 de Octubre	128.159	-	-	128.159
Terreno Cumbayá	168.871	-	-	168.871
Terreno Edificio Cosideco	385.527	-	-	385.527
Terreno Izhnos	16.537	-	-	16.537
Terreno Whympier	178.268	-	-	178.268
Casa Cumbres del Valle	282.747	-	-	282.747
Edificio Casa 9 de Octubre	126.841	-	-	126.841
Edificio Local Izhnos	153.462	-	-	153.462
Edificio Casa Whympier	138.421	-	-	138.421
Edificio Cosideco	1.014.772	-	-	1.014.772
<b>Total</b>	<b>2.593.605</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.593.605</b>

El movimiento de la depreciación acumulada de las propiedades de inversión es como sigue:

	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Gasto del año</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo final</u>
<b>Depreciación</b>				
Casa Cumbres del Valle	69.269	10.179		79.448
Edificio Casa 9 de Octubre	13.698	4.566		18.264
Edificio Local Izhnos	24.218	5.525		29.743
Edificio Casa Whimper	28.956	4.536		33.492
Edificio Cosideco	347.995	41.418	-	389.413
<b>Total</b>	<b>484.136</b>	<b>66.224</b>	<b>-</b>	<b>550.360</b>

### **13. INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑÍAS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las inversiones en otras compañías se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Apperture s.a.	140.000	125.000
Safety Enforcement Seguridad Vial	2.046.084	2.046.084
	<b>2.186.084</b>	<b>2.171.084</b>

La compañía valúa las inversiones al costo, al cierre del ejercicio tiene una participación de 47,80% en la compañía Safety Enforcement Seguridad Vial S.A. y tiene una participación de 74% en la compañía APPERTURE S.A.

Durante el ejercicio económico no se reconocieron ingresos por dividendos producto de las inversiones en estas compañías.

### **14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Corriente:</u>		
Acreedores comerciales	8.329	16.436
Otras cuentas por pagar	11.315	-
Anticipos de clientes	920	-
<u>No Corriente:</u>		
Otras cuentas por pagar (a)	1.146.735	1.446.735
	<b>1.167.299</b>	<b>1.463.171</b>

(a) Las otras cuentas por pagar no corrientes se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Marcelo Eduardo Vasconez	1.036.000	1.336.000
Thomas Falkowski	110.735	110.735
	<u><b>1.146.735</b></u>	<u><b>1.446.735</b></u>

## **15. OTROS PASIVOS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los otros pasivos incluyen lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos diferidos	-	3.524
Impuestos diferidos	-	207
Garantía Bossinacrown	2.400	2.400
Garantía Sr. Andrés Villota	6.640	6.640
	<u><b>9.040</b></u>	<u><b>12.771</b></u>

## **16. BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos acumulados por beneficios a empleados incluyen lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aportes IESS	365	365
IESS por pagar	-	208
Decimo tercer sueldo	143	143
Decimo cuarto sueldo	153	153
Vacaciones	2.577	1.718
	<u><b>3.238</b></u>	<u><b>2.587</b></u>

## **17. IMPUESTOS POR COBRAR Y POR PAGAR**

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, los impuestos por cobrar y por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Impuestos por cobrar:</b>		
Crédito tributario de impuesto al valor agregado IVA	82.630	90.673
Retenciones de impuesto a la renta del ejercicio	17.120	26.798
Retenciones de impuesto a la renta por cobrar ejercicios anteriores	-	19.738
	<u><b>99.750</b></u>	<u><b>137.209</b></u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Impuestos por pagar:</b>		
IVA y retenciones por pagar	3.661	69
Impuesto a la renta por pagar ejercicios anteriores	1.961	-
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver nota 17)	25.119	58.039
	<u><b>30.741</b></u>	<u><b>58.108</b></u>

## **18. IMPUESTO A LA RENTA**

### **a. Impuesto a la renta corriente**

Una conciliación entre el resultado según estados financieros y la (pérdida sujeta a amortización) y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	484	24.872
Más (menos)		
(+) Gastos no deducibles	3.907	238.940
Utilidad (Pérdida) gravable	<u><b>4.391</b></u>	<u><b>263.812</b></u>
Tasa legal de impuesto	25%	22%
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<u><b>1.098</b></u>	<u><b>58.039</b></u>
Anticipo de impuesto a la renta	25.119	26.500
Rebaja decreto 210	-	26.500
Impuesto a la renta mayor al anticipo	-	58.039
Anticipo de impuesto a la renta pendiente de pago	25.119	-
Menos- retenciones en la fuente	(17.120)	(26.798)
Menos- Crédito tributario años anteriores	-	(19.738)
<b>Impuesto a pagar (Saldo a favor)</b>	<u><b>7.999</b></u>	<u><b>11.503</b></u>

## **b. Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta**

### **i) Situación fiscal**

De acuerdo con disposiciones legales la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Sucursal dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

La compañía no ha sido fiscalizada desde el inicio de sus operaciones.

### **ii) Determinación y pago del impuesto a la renta**

El impuesto a la renta de la compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

### **iii) Tasas del impuesto a la renta**

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fuesen aplicables.

En caso de que la Sucursal reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

**iv) Anticipo del impuesto a la renta**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

**v) Dividendos en efectivo**

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

**vi) Enajenación de acciones y participaciones**

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

**vii) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del impuesto a la salida de divisas (ISD):

- Transferencias de dinero hasta 3 salarios básicos unificados vigentes que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales

o jurisdicciones de menor imposición.

El impuesto a la salida de divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

#### **viii) Reformas tributarias**

En el Suplemento del Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018, se expidió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; y en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, se publicó su Reglamento. Los principales incentivos y reformas tributarias son los siguientes:

- **Régimen de remisión**

Remisión del 100% de intereses, multas y recargos del saldo de las obligaciones tributarias cuya administración y/o recaudación le corresponde al Servicio de Rentas Internas. Este régimen aplicó a obligaciones tributarias vencidas con anterioridad al 2 de abril de 2018.

Remisión del 100% de intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril de 2018.

- **Incentivos para la atracción de inversiones privadas**

Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, para nuevas inversiones productivas que se realicen en sectores considerados como priorizados. En el caso de sociedades ya existentes la exoneración aplicará de manera proporcional y la reducción no podrá ser mayor a 10 puntos porcentuales.

Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en pagos realizados al exterior por concepto de importaciones de bienes de capital y materias primas para el desarrollo del proyecto, y en pagos por concepto de dividendos, siempre que cumpla con las condiciones señaladas en el Ley.

Exoneración del pago de ISD por pagos al exterior, por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, cuando las sociedades reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos.

Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas a 15 años y 20 años en cantones fronterizos.

- **Reformas tributarias**

Impuesto a la Renta

- Incremento en el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados.
- La tarifa de impuesto a la renta es del 25%, no obstante, a dicha tarifa se sumará 3 puntos porcentuales cuando:
  - La sociedad respecto de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, incumplan su deber de informar su composición societaria,
  - Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales anteriores sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta mínimo. Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos siguientes y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.
- Hasta el mes de junio de cada año, los contribuyentes podrán solicitar al Director General del Servicio de Rentas Internas la exoneración o la reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta, cuando demuestren en forma sustentada, que se generarán pérdidas en ese año.

Impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones

- Se cambió a una tarifa progresiva sobre las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas

o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, siendo la tarifa más alta la del 10%.

#### Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- Los exportadores de servicios pueden obtener la devolución del IVA pagado y retenido, en la importación o adquisición local de bienes, insumos, servicios y activos fijos, necesarios para la prestación y comercialización de servicios que se exporten, que no haya sido utilizado como crédito tributario o que no haya sido reembolsado de cualquier forma.

#### Impuesto a la Salida de Divisas

- Se incluye como excepción del hecho generador del impuesto a la cancelación de obligaciones mediante la compensación.

## **19. PATRIMONIO**

### **a. CAPITAL SUSCRITO**

Está constituido al 31 de diciembre de 2018 por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de un dólar cada una respectivamente, cuyo detalle se muestra a continuación:

<b>Identificación</b>	<b>Accionista</b>	<b>Capital</b>	<b>Acciones</b>
SE-Q-00000594	Apex Electronic & Services LLC	792,00	792
1710223163	Ordoñez Chiriboga Daniela	8,00	8

### **b. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

### c. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, esta cuenta está conformada por:

Ganancias acumuladas: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para distribución de dividendos.

Resultados provenientes de adopción de NIIF's: El saldo acreedor de los resultados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF's solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

## 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante los años 2018 y 2017, los ingresos de actividades ordinarias se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Prestación de servicios (a)	280.357	421.797
Venta de inmuebles	-	71.215
	<u><b>280.357</b></u>	<u><b>493.012</b></u>

(a) De los ingresos obtenidos por prestación de servicios, se realizaron durante el año 2018 y 2017 las siguientes transacciones de venta con partes relacionadas:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cosideco Cía. Ltda.	1.200	1.200
Edificio Cosideco	-	2.361
Compañía de sistema de computación		
Neocosideco S.A.	6.000	6.000
Safety Enforcement Seguridad Vial S.A.	3.105	149.896
	<u><b>10.305</b></u>	<u><b>159.457</b></u>

## 21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que en el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios

económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como un activo. Así mismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

Durante los años 2018 y 2017, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Depreciaciones y Amortizaciones	91.443	69.096
Gastos de Gestión	3.604	4.168
Honorarios y Consultoría	-	2.110
Mantenimientos y Reparaciones	55.548	56.038
De personal	31.838	29.558
Impuestos, contribuciones y otros	28.464	33.090
Legales	664	2.208
Promoción y Publicidad	200	-
Seguros y Reaseguros	12.712	12.543
Servicios Basicos	35.463	31.710
Utiles, suministros de oficina	14	83
Movilizacion	205	461
Otros Gastos	18.604	2.100
<b>TOTAL</b>	<b><u>278.759</u></b>	<b><u>243.165</u></b>

## **22. SANCIONES**

### **A. De la Superintendencia de Compañías**

No se han aplicado sanciones a INMORDCHI S.A., a sus directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

### **B. De otras autoridades administrativas**

No se han aplicado sanciones significativas a la INMORDCHI S.A., a sus Accionistas o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2018.

## **23. CONTINGENTES**

Al cierre de nuestra auditoria y la fecha de emisión del presente informe, no hemos obtenido por parte de la administración información relacionada con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

#### **24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de INMORDCHI S.A. y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

#### **25. EVENTOS SUBSECUENTES**

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.