

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

AÑO 2018

INMOBILIARIA LOS CONDES S.A.

INMOCONDES

Oswaldo Zúñiga López

Auditor Externo

Miguel A. Estrella 6-68

Teléfono 2 863 353

CUENCA _____ ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LA JUNTA DE SOCIOS DE INMOBILIARIA LOS CONDES S. A. INMOCONDES

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el Balance de situación financiera de **INMOBILIARIA LOS CONDES S. A.**, al 31 de diciembre del 2018 y el correspondiente estado de resultados y evolución del patrimonio relativos al periodo terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base al proceso de nuestra auditoría.

Responsabilidad de la administración de la compañía por los estados financieros

2. La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera – NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra auditoría se realizó de acuerdo a las normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (N.I.A.A) generalmente aceptadas, estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores importantes de revelación, incluye también una evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas y la presentación de los estados financieros.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoria.

Opinión

4. En nuestra opinión los mencionados estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA LOS CONDES S. A al 31 de diciembre del 2018 como también el estado de resultados de sus operaciones y cambios en el flujo de efectivo por el periodo mencionado, obtenido de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. El Informe de Cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de INMOBILIARIA LOS CONDES S. A. al 31 de diciembre del 2018 se emitirá por separado.

Cuenca, septiembre 10 del 2019.



Alfonso Oswaldo Zúñiga López
Registro de Auditor Externo REG. SCV-RNAE 911

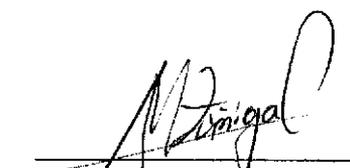
INMOBILIARIA LOS CONDES S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
A DICIEMBRE 31 DE 2018

ACTIVO	NOTAS	2018	2017
DISPONIBLE			
Caja	3	225.671,83	268.161,98
Bancos	4	9.062,92	9.018,79
Inversiones		1.780,72	
		236.515,47	277.180,77
EXIGIBLE			
Clientes	6	91.591,37	9.475,69
Cuentas por cobrar	7	76.326,68	76.326,68
Provisión para cuentas incobrables		-239,46	-239,46
		167.678,59	85.562,91
REALIZABLE		0,00	0,00
		0,00	0,00
PAGOS ANTICIPADOS			
Impuestos anticipados	11	3.636,74	7.534,24
Impuestos retenidos por el cliente	12	1.842,03	1.945,81
12% I.V.A. en compras	13	228,00	730,27
		5.706,77	10.210,32
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		409.900,83	372.954,00
ACTIVO FIJO	14		
Edificios e Instalaciones		1.727.963,00	1.727.963,00
		1.727.963,00	1.727.963,00
Depreciaciones		-349.478,33	-349.478,33
		1.378.534,67	1.378.534,67
TOTAL DEL ACTIVO		1.788.435,50	1.751.488,67

INMOBILIARIA LOS CONDES S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
A DICIEMBRE 31 DE 2018

PASIVO	NOTAS	2018	2017
EXIGIBLE CORTO PLAZO			
Sueldos por pagar	15	431,02	784,28
Aportes al I.E.S.S.	16	44,98	81,87
12% I.V.A. en ventas	17	548,17	838,15
Impuesto a la Renta	18	0,00	0,00
Impuestos retenidos	19	189,82	17,84
12% I.V.A. en retenido	20	228,00	18,00
Provisión para cargas laborales	21	738,40	8.173,43
Provisiones	22		
15% Participación a trabajadores	23		
		2.180,39	9.913,57
PATRIMONIO NETO			
Capital social	24	1.728.773,00	1.728.773,00
Reserva Legal	25	1.900,43	1.900,43
Utilidades Acumuladas	30	89.280,95	35.984,95
Pérdidas Acumuladas	30	-78.379,28	-78.379,28
Utilidad del Ejercicio.		44.680,01	53.296,00
		1.786.255,11	1.741.575,10
PASIVO Y PATRIMONIO		1.788.435,50	1.751.488,67


Sr. María José Jácome Ortiz
Gerente


Ego: Pablo Zúñiga López
Contador

INMOBILIARIA LOS CONDES S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS
DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2018

	PARCIAL	2018	PARCIAL	2017
VENTAS		75.875,63		85.810,26
Ventas tarifa 12%	52.000,33		55.013,64	
Ventas tarifa 0%	23.875,30		30.796,62	
COSTO DE VENTAS				
U.B. EN VENTAS		75.875,63		85.810,26
Otros ingresos		1.796,25		1.948,17
COSTOS GENERALES		32.991,87		34.462,43
Gastos de administración	20.321,32		13.869,99	
Gastos de venta	12.670,55		20.592,44	
Gastos financieros	0,00		0,00	
Utilidad del ejercicio		44.680,01		53.296,00

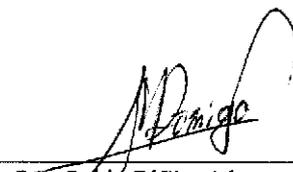

Sra. María José Jácome Ortiz
Gerente


Eca. Pablo Zúñiga López
Contador

INMOBILIARIA LOS CONDES S. A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
A DICIEMBRE 31 DE 2018

	PARCIAL	2018	PARCIAL	2017
CAPITAL APORTACIONES				
Saldo al inicio y final del periodo		1.728.773,00		1.728.773,00
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS				
Reserva legal		1.900,43		1.900,43
Saldo al inicio del periodo	1.900,43		0,00	
Incremento en el periodo	0,00		1.900,43	
Perdidas acumuladas		-78.379,28		-78.379,28
Saldo al inicio del periodo	-78.379,28		-80.869,28	
Incremento en el periodo	0,00		2.490,00	
Utilidades no distribuidas		89.280,95		35.984,95
Saldo al inicio del periodo	35.984,95		5.273,37	
Incremento en el periodo	53.296,00		30.711,58	
Utilidad del periodo		44.680,01		53.296,00
		1.786.255,11		1.741.575,10

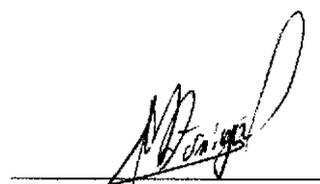

Sra. María José Jácome Ortiz
Gerente


Eco. Pablo Zúñiga López
Contador

INMOBILIARIA LOS CONDES S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
A DICIEMBRE 31 DE 2018

	2018
FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO	
Resultados	-8.615,99
Reserva legal	0,00
Utilidades no distribuidas	53.296,00
Pérdidas acumuladas	0,00
Depreciaciones	0,00
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Exigible	-82.115,68
Realizable	0,00
Pagos anticipados	4.503,55
FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN	-32.932,12
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Activo fijo	0,00
	0,00
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Exigible a corto plazo	-7.733,18
	-7.733,18
CAJA DISPONIBLE AL FINAL	-40.665,30
EXPLICADO EN	
Caja y bancos al final	236.515,47
Caja y bancos al inicio	-277.180,77
	-40.665,30


Sr. María José Jácome Ortiz
Gerente


Sr. Pablo Zúñiga López
Contador

INMOBILIARIA LOS CONDES S. A. INMOCONDES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA.

INMOBILIARIA LOS CONDES S. A., se constituye en la ciudad de Quito, capital de la provincia del Pichincha, el 25 de abril de 2009 mediante escritura pública celebrada en la Notaria Cuadragésima del cantón Quito Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, para realizar actividades de comprar y vender, mantener, cuidar, administrar, arrendar bienes inmuebles dentro o fuera del país, prestar servicios de administración y mantenimiento de bienes inmuebles dar alojamiento y otros servicios adicionales al de alojamiento. Con fecha 16 de noviembre del año 2010 se procede al registro del aumento de capital mediante el aporte en especie de veinte y dos bienes inmuebles y reforma de estatutos con la transferencia de dominio de inmuebles, llevado a cabo en la Notaria Decimo Séptima del cantón Quito Dr. Remigio Poveda Vargas.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

Moneda funcional y de presentación: Los registros contables se hallan expresados en dólares americanos (\$) unidad monetaria de la república del Ecuador. Su estructura cumple con lo dispuesto en los principios de contabilidad de general aceptación.

Estados financieros: La Compañía presenta sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento con lo establecido en la Resolución emitida por por la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006.

Estimaciones y juicios contables.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha: Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que INMOBILIARIA LOS CONDES S. A., será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones.

La Compañía por lo tanto no prevé motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes: Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o menor a un año, y los que están con vencimientos mayores como no corrientes

Nuevas normas: Las siguientes Normas Internacionales de información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2018

Norma	Asunto	Fecha efectiva
NIC 7 (modificaciones)	Introduce requisitos de desglose adicionales con el fin de mejorar la información proporcionada a los usuarios	01/01/2017
NIC 12	Clasificación de los principios establecidos respecto al reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	01/01/2017

Las siguientes Normas Internacionales de información Financiera (NIIF), modificaciones e Interpretaciones emitidas entraran en vigor para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2018; pero que la administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendría ningún impacto significativo en el periodo actual.

Norma	Asunto	Fecha efectiva
NIIF 9 (nueva)	Instrumentos Financieros; reemplaza a la NIC 39	01/01/2018
NIIF 15 (nueva)	Ingresos procedentes de contratos con clientes	01/01/2018
NIIF 16 (nueva)	Arrendamientos	01/01/2019
NIIF 2 (modificación)	Clasificación de pagos basados en acciones cuando tiene cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones	01/01/2018
NIC 28 NIIF 10 (modificación)	Clasificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos	

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente a todos los periodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

Activos y pasivos financieros: Son reconocidos por la Compañía aquellos activos corrientes tales como inversiones, cuentas por cobrar a clientes, préstamos a empleados, partes relacionadas y deudores varios.

Las cuentas por cobrar son activos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable cuando la Compañía emite la factura por la venta de bienes y servicios, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

La Compañía está expuesta principalmente a los riesgos de: 1) Crédito, 2) Liquidez, 3) Mercado.

Pasivos financieros: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Deterioro: Los activos financieros son evaluados al 31 de diciembre de cada año para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adecuado en términos de la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrara en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía registra anualmente provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

Determinación del valor razonable; las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación en los estados financieros.

El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero se determina utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Efectivo y equivalentes: Incluye efectivo en caja, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

Inventarios: Están valorados a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos. El costo se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico.

El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para completar la venta.

Propiedad planta y equipos: Están valorados a su valor razonable; los pagos por reparación y mantenimiento se cargan a gastos, mientras que los que mejoran la vida útil de los mismos se cargan al costo del activo.

La propiedad, muebles y equipos se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Las ganancias y pérdidas por la venta de un elemento de propiedad, muebles y equipos son determinados comparando el precio de venta con su valor en libros y son reconocidos en resultados.

La depreciación de los elementos de propiedad, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponda al costo del activo u otro monto que se sustituya por el costo. La depreciación de los elementos de propiedad, muebles y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedad; los terrenos no se deprecian.

Las vidas útiles estimadas para el periodo actual y comparativo son las siguientes:

	<u>Vida útil</u>
Edificios	20 años
Muebles y equipo de oficina	10 años
Equipo de producción	10 años
<u>Equipo de computacion</u>	<u>3 años</u>

Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo: Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gasto a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Los principales pasivos reconocidos por este concepto corresponden a aquellos establecidos en el Código de Trabajo.

Jubilación patronal: El Código de Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma Compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surjan del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento en resultados.

Desahucio: El Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida.

Provisiones y contingencias: Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivos en el estado de situación financiera cuando: a) existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, b) es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y, c) el monto puede ser estimado de manera fiable.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, considerando los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas.

Capital social: Las participaciones ordinarias son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de participaciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos ordinarios

Bienes y servicios vendidos: Los ingresos provenientes de la venta de bienes y servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidas al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y neta devoluciones, descuentos comerciales.

Los ingresos por la venta de bienes y servicios son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con fiabilidad y la Compañía no conserve para sí ninguna responsabilidad en la administración corriente de los bienes vendidos.

Reconocimiento de gastos: Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Ingresos y costos financieros: El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método del devengado, los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Impuesto a la renta: El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la renta corriente: Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable a cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Impuesto a la renta diferido: Cuando aplica es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surjan en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no afecto la utilidad o pérdida financiera in gravable.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos. El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la Ley a la fecha del estado de situación financiera.

Exposición tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales

inciertas y si pueden adecuarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactaran el gasto fiscal en el periodo en que se determine.

Participación de los trabajadores en las utilidades: De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisiono al cierre del ejercicio económico el 15% sobre la utilidad contable por participación laboral en las utilidades anuales.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda: El poder adquisitivo de la moneda USD dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue en los últimos cinco años:

Años	Inflación
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	- 0,20%
2018	0,27%

2.1. ESTADOS FINANCIEROS.

La Compañía presenta sus estados financieros de conformidad con normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, organismos encargados de su control y vigilancia.

2.2. PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES.

La empresa si realizo provisión para cubrir futuros riesgos de pérdida que se puedan dar por cuentas incobrables de clientes, teniendo un valor acumulado de \$ 239,46

2.3 IMPUESTOS TRIBUTARIOS

La empresa cumple con esta obligación tributaria presentando las declaraciones de los impuestos correspondientes:

Impuesto a la Renta.

Impuesto a la Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta.

Impuesto al Valor Agregado.

2.4 15% PARTICIPACION A TRABAJADORES.

Según disposiciones legales establecidas en el Código de Trabajo, la compañía entrega a sus empleados una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes del Impuesto a la Renta, en este ejercicio económico la empresa tiene resultados positivos.

2.5 DEPRECIACIONES.

La Empresa calcula la depreciación de su propiedad y equipos utilizando el método de la línea recta con los siguientes porcentajes anuales que se presenta a continuación conjuntamente con el cuadro de depreciaciones acumuladas:

	Depreciación Acum a Dic 31 2017	Depreciación Año 2018	Depreciación Acum a Dic 31 2018	Porcentaje de Depreciación
Edificios e Instalaciones	349.428,33	0,00	349.428,33	10%
	349.428,33	0,00	349.428,33	

2.6 INVENTARIOS.

La compañía no cuenta con inventarios debido a la naturaleza de su negocio

3. CAJA.

La compañía cuenta con un saldo pendiente al finalizar el ejercicio económico de \$ 225.671,83

4. BANCOS.

La compañía al momento cuenta con saldos en instituciones del sistema financiero.

Banco Bolivariano	8.931,65
Banco Internacional	131,27
	9.018,79

5. INVERSIONES.

La compañía al momento cuenta con una inversión en póliza por \$ 1.780,72

6. CLIENTES.

Valores pendientes de cobro por ventas a crédito \$ 91.591,37

7. CUENTAS POR COBRAR.

Valores pendientes de cobro \$ 76.326,68 y la provisión para cuentas incobrables es de \$ 239,46

- 11 IMPUESTOS ANTICIPADOS.**
Por anticipo de impuestos a la renta cuenta con un valor de \$ 3.636,74.
- 12 IMPUESTOS RETENIDOS POR CLIENTES.**
Impuestos que serán compensados cuando se realice la declaración del impuesto \$ 1.842,03
- 13. 12% I.V.A. EN COMPRAS.**
La empresa tiene crédito tributario por aplicar de \$ 228,00, se debe compensar cuando realice la declaración.
- 14. ACTIVO FIJO.**
El Activo Fijo está registrado a su precio de compra. El movimiento de esta cuenta en el año 2016 es como sigue:
- | | Valor a Dic
31 2017 | Incremento
Disminución
en 2018 | Valor a Dic
31 2018 | Depreciación
Acum a Dic
31 2018 | Valor Actual
a Dic 31 2018 |
|---------------------------|------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| Edificios e Instalaciones | 1.727.963,00 | 0,00 | 1.727.963,00 | 349.428,33 | 1.378.534,67 |
| | 1.727.963,00 | 0,00 | 1.727.963,00 | 349.428,33 | 1.378.534,67 |
- 15. SUELDOS POR PAGAR**
Rol de sueldos de diciembre pendientes de pago \$ 431,02
- 16. APORTES AL I.E.S.S.**
Planilla de aporte de pago \$ 44,98
- 17. 12% I.V.A. EN VENTAS**
Impuesto cobrado en las ventas que serán compensados cuando se realice la declaración de impuesto \$ 548,17
- 18. IMPUESTO A LA RENTA**
Impuesto por pagar cuando se realice la declaración correspondiente \$ 0,00
- 19. IMPUESTOS RETENIDOS.**
Impuestos que serán declarados y pagados en el mes siguiente \$ 189,82
- 20. 12% I.V.A. RETENIDO**
Impuesto que serán declarado y pagado en el mes siguiente \$ 228,00

21. PROVISION PARA CARGAS LABORALES.

Provisión realizada por la empresa para pagar en las fechas correspondientes:

Décimo tercer sueldo	39,66
Décimo cuarto sueldo	130,00
Vacaciones	476,00
Fondos de reserva	39,66
Aporte patronal	53,08
	<u>738,40</u>

22. PROVISIONES OTRAS.

Al finalizar el ejercicio económico la empresa no registra provisiones adicionales.

23. 15% PARTICIPACION A TRABAJADORES.

Según disposiciones legales establecidas en el Código Laboral, la compañía entrega a sus trabajadores el 15% sobre las utilidades obtenidas en el ejercicio económico antes de impuestos.

27. CAPITAL.

El capital de la compañía es de \$ 1.728.773,00 dividido en 1.728.773 participaciones nominativas y ordinarias de \$ 1.00 cada una, cuyo cuadro de socios es el siguiente:

	Capital	No Aportaciones	Porcentaje
Ing. Jacinto Hermel Jácome Marín	576.790,00	576.790	33,4%
Sra. Luz Beatriz Ortiz Cornejo	575.992,00	575.992	33,3%
Sra. María Jose Jácome Ortiz	575.991,00	575.991	33,3%
	<u>1.728.773,00</u>	<u>1.728.773</u>	

28. RESERVA LEGAL.

La compañía por este concepto tiene \$ 1.900,43.

29. RESERVA FACULTATIVA.

La compañía no ha realizado reserva facultativa.

30. UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS y PÉRDIDAS ACUMULADAS.

Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores:

Saldo anterior	-80.869,28
Incremento en el periodo	2.490,00
	-78.379,28

Utilidades no retiradas por los socios:

Saldo anterior	35.984,95
Incremento en el periodo	53.296,00
	89.280,95

32. UTILIDAD DEL EJERCICIO.

La empresa presenta utilidad en el ejercicio de \$ 44.680,01

33. ENTORNO ECONOMICO.

La empresa mantiene la actividad inmobiliaria, debido a la situación tanto política como económica del país el mercado se ha mantenido sin movimientos significativos, pero, con una tendencia a la baja.

34. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre del 2018, no existen activos ni pasivos contingentes que la administración conozca y que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros.

35. INFORME DE TRIBUTARIO.

Por disposiciones legales establecidas en el R.O. 740 de enero 8 del año 2003 (Resolución 1071) el Servicio de Rentas Internas, dispone que las sociedades obligadas a tener auditoría externa deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales, a la elaboración de este informe la compañía se halla preparando dicha información.

37. EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre del 2018 (fecha de cierre del ejercicio) y la fecha de preparación de este informe (septiembre 10 de 2019) no se han producido eventos económicos que, en opinión de gerencia, deban ser revelados o que modifiquen los estados financieros del ejercicio 2018.