

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2018:

### NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

#### ANTECEDENTES

La Compañía "INMOBILIARIA VILEMA & COLCHA CIA. LTDA".se constituyó bajo escritura pública celebrada el 11 de Enero de 2013, ante la Notaria Trigésima Quinta del Cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo Delgado e inscrita bajo el número cuatrocientos cuarenta (0440) del Registro Mercantil del mismo Cantón, Tomo ciento cuarenta y cuatro (144). Se anotó en el Repertorio bajo el número cuatro mil cincuenta y ocho (004058), con fecha 31 de Enero de 2013.

Se efectuaron cesiones de participaciones mediante escritura pública celebrada ante el notario primero del Cantón Guano, Dr. Ricardo López Vinuesa, el 24 de Julio del 2013. La escritura fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el repertorio 26419, número de inscripción 472, el día 01 de Agosto del 2013.

Con fecha 28 de marzo del 2014, ante la notaría Dra. Patty Soraya Dillon Romero en la Notaría Segunda de la ciudad de Riobamba, se celebró el cambio de domicilio y la Reforma de Estatutos de la Compañía "Inmobiliaria Vilema & Colcha Cía. Ltda.", mediante Resolución Número SCV.IRQ.DRASD.S.A.S.2014.3192, de fecha 28 de agosto del 2014, emitida por la Intendencia de Compañías de Quito, con la que se aprueba, el cambio de domicilio, registrada bajo el número de inscripción 284 del Registro Mercantil y número de repertorio 1588, de fecha 09 de octubre del 2014.

El 25 de mayo del 2016, en la Notaria Tercera del Cantón Riobamba, ante la notaria Dra. María Cristina Mera Balseca, celebró la escritura pública de Cesión de Participaciones, de la Compañía "Inmobiliaria Vilema & Colcha Cía. Ltda.", registrada con el número de inscripción 16 del Registro Mercantil, y con el número de repertorio 1320, el 22 de julio del 2016.

#### DURACIÓN

La Compañía tendrá una duración de cincuenta años, contados desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil, pero este plazo podrá reducirse o prorrogarse e incluso podrá disolverse anticipadamente, observándose en cada caso las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en este estatuto.

## **DOMICILIO**

La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio es la ciudad de Riobamba Provincia de Chimborazo, pudiendo establecer sucursales o agencias en uno o varios lugares dentro o fuera de la república.

## **OBJETO SOCIAL**

La Compañía puede dedicarse a una o varias de las siguientes actividades que constituyen su objeto social:

- a) Realizar la gestión total de los servicios relacionados con la construcción, elaboración de proyectos, rehabilitación, habilitación de interiores, edificación y obra civil, tanto para clientes privados como institucionales; por medio de contratación directa o subcontratación de equipos y maquinarias;
- b) Promover el diseño, gestión, desarrollo. Formulación y evaluación de proyectos inmobiliarios;
- c) Importación, exportación, fabricación, comercialización, de productos para la construcción y acabados en general;
- d) Planificación, promoción, desarrollo, compraventa, permuta, arrendamiento, administración, corretaje y mantenimiento de bienes inmuebles sean estos predios rústicos o urbanos, casas o edificios de cualquier tipo de construcción y/o construidos, habitados y/o por habitar, conjuntos habitacionales, apartamentos, suits, propios o de terceros que tengan relación con el sector inmobiliario;
- e) La prestación de servicios de asesoría en los campos del diseño, construcción, compraventa, permuta, arrendamiento, administración, corretaje, mantenimiento de bienes inmuebles y otros relacionados con su objeto social;
- f) Comercialización de sus propios proyectos como los de terceros relacionados con las áreas de la construcción y elaboración de proyectos habitacionales,
- g) Solicitar, registrar, adquirir o poseer en cualquier otra forma, usar, distribuir y explotar marcas, diseños, patentes, invenciones y procedimientos, tecnología y marcas registradas.

## **CAPITAL SOCIAL**

El capital social de la Compañía es de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 1.000,00), dividido en MIL (1.000) participaciones de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 1.00) cada una. Los aumentos de capital serán pagados en las oportunidades, proporciones y condiciones que

establezca la junta general al acordar el respectivo aumento, pero siempre con sujeción a la ley, los presentes estatutos y cualquier reglamento que sobre el particular expida la junta general de socios.

## **NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

En resumen, las prácticas contables más significativas, utilizadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros; se basan en la acumulación y conforme a Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S), utilizadas en el Ecuador, como manda la Superintendencia de Compañías, en su Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre de 2008, entre otras disposiciones emitidas por el organismo de control.

### **a) Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de la Compañía se prepararon en moneda aceptada a nivel nacional, dólares americanos; y el control se hizo con base a precios históricos vigentes a las fechas en que incurrieron las transacciones, bajo el sistema de devengado.

### **b) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos.

### **c) Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes**

Representa los derechos de cobro a los clientes relacionados y no relacionados, originados en ingresos de actividades ordinarias, se registra dentro del activo corriente a su valor nominal, disminuido la provisión de cuentas incobrables, que provienen de años anteriores y del actual, en el caso que hubiere.

### **d) Deterioro de Activos Financieros**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar, cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o mora en los pagos, se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

Al 31 de diciembre del 2018, a criterio de la administración no fue requerido el registro de provisiones por deterioro de activos financieros, en vista de que no mantiene cuentas por cobrar.

#### **e) Documentos y Cuentas por Pagar a Proveedores**

Son obligaciones de pago a favor de proveedores relacionados, no relacionados y otros, generados en el curso normal del negocio, se registran en el pasivo corriente, cuando su plazo de vencimiento es de corto plazo.

#### **f) Baja de Activos y Pasivos Financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la entidad transfiere el activo a un tercero sin retener, sustancialmente, los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía con el proveedor de bienes y/o servicios se han liquidado o extinguido.

#### **g) Inventario**

Se registran los activos poseídos para ser vendidos, y/o consumidos en el curso normal de operación.

**Medición Inicial.-** los inventarios se miden por su costo, el cual incluye: precio de compra, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y/o ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas, y otras partidas similares.

**Medición Posterior.-** el costo de los inventarios se mide al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos y gastos estimados de comercialización, distribución, y los necesarios para llevar a cabo su venta.

#### **h) Propiedad, Planta y Equipo**

Sobre el Inventario y avalúos iniciales de su constitución, la Entidad registra los incrementos al costo y existe a la fecha, un anexo valorizado de los Activos Fijos.

Las propiedades y equipos son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas, pérdidas por deterioro, en caso de haberse producido. El costo incluye el precio de adquisición después de disminuir cualquier descuento o rebaja, los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que puedan operar de la forma prevista por la Administración. Los otros desembolsos posteriores que corresponden a reparaciones así como

mantenimiento, son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

#### **i) Depreciación**

Los activos sujetos a depreciación, se han provisionado por el período 2018, según la tabla vigente y se aplica el método legal o porcentual, que está autorizado por el SRI.

Los porcentajes de depreciación aplicados son:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Número de años</u>
Equipos de Computación	33%	en 3 años

#### **j) Deterioro de Activos no Financieros (Propiedad, Planta y Equipo)**

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta, o su valor en uso.

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. En el periodo auditado, la administración no considera necesario el cálculo de deterioro para los activos no financieros.

#### **k) Pasivos por Beneficios a Empleados**

Está conformado por las obligaciones presentes con los empleados como:

Décimo Tercer Sueldo y Décimo Cuarto Sueldo.- se provisionan y pagan de acuerdo a la normativa legal establecida en el Ecuador.

Vacaciones.- se calcula el costo correspondiente a vacaciones del personal sobre la base devengada.

Participación Trabajadores.- calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, de acuerdo a la legislación ecuatoriana vigente.

#### **l) Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)**

Los aportes, préstamos y fondos de reserva del personal están siendo cancelados oportunamente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

#### **m) Impuestos**

**Activos por Impuestos Corrientes.-** en este grupo contable se registran los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

**Pasivos por Impuestos Corrientes.-** Conformado por las Obligaciones con la Administración Tributaria por retenciones en la fuente de IVA y RENTA, así como el Impuesto Causado del Ejercicio.

La Entidad ha cumplido con todos los impuestos generados en el ejercicio fiscal, habiendo percibido, pagado y presentado razonablemente: el Impuesto a la Renta, el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Retenciones en la Fuente (RF), entre otros.

#### **n) Capital social**

Representa el monto adeudado del capital a los socios. Se mide a su valor nominal.

#### **o) Resultados Acumulados**

Se conforma por los resultados netos acumulados y del ejercicio, sobre los cuales los socios determinarán su destino definitivo mediante resolución de la Junta General de Socios.

#### **p) Distribución de Dividendos**

Los dividendos a los socios de la Compañía, se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros del periodo en el que los dividendos hayan sido aprobados por los socios de la Entidad.

#### **q) Ingresos Acumulados**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado y por cobrar, por la venta de los activos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos que se revelan no incluyen IVA.

La Entidad registra mayores ingresos por actividades de compra-venta de bienes inmuebles que se contabilizan en forma acumulativa durante el año económico.

#### **r) Costos y Gastos**

La Compañía genera costos y gastos, propios del giro del negocio, como son gastos del personal, gastos de publicidad, honorarios, y otros gastos de operación.

### s) Otros ingresos

Todos los demás ingresos son reconocidos y registrados cuando se efectúan las transacciones correspondientes.

## DETERMINACIÓN DE RIESGOS

### MEDIO AMBIENTE

Las actividades de la Compañía no están dentro de las que pudieran generar un impacto negativo en el medio ambiente. Al cierre de los estados financieros no existen obligaciones para indemnizar o reparar daños a terceros.

### GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objeto de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Entidad revisa regularmente el programa de gestión de riesgos, con el objeto de que revelen los cambios en las condiciones del mercado, construyendo un ambiente de control disciplinado en el cual todos los colaboradores entiendan sus roles.

#### Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado se relaciona con la posible disminución en sus resultados, generada por las fluctuaciones de precios ocurridas en el entorno en el cual se encuentra inmerso, ya sea por variaciones en el tipo de cambio, en las tasas de interés o en los precios de venta de productos o servicios que comercializa.

- i. **Riesgo de tasa de interés.-** es la exposición de los instrumentos financieros, a las variaciones del tipo de interés que se puedan producir en cualquier momento.

En el periodo analizado la Compañía realizó operaciones de crédito, las cuales no generan ningún tipo de interés, de modo que no se ha registrado ninguna alteración en estas transacciones.

- ii. **Riesgo de tipo de cambio.-** se asocia con la forma como fluctúa el tipo de cambio de una moneda frente a otra, y que afecta especialmente a las entidades que tienen inversiones que implican un cambio de divisa.

Durante el periodo analizado la Compañía no registró operaciones que impliquen el cambio de moneda.

- iii. **Riesgo del precio.-** es el riesgo de variaciones en el valor de mercado de determinados activos, como consecuencia de modificaciones en sus precios, distintos de las tasas de interés o del tipo de cambio. Se aplica básicamente a materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no registra operaciones comerciales con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

### **Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Compañía.

La Entidad no tiene concentración significativa de riesgo crediticio, tiene políticas establecidas para garantizar que al cierre de la operación de venta, se haya recuperado el total de la factura.

### **Riesgo de Liquidez**

Este riesgo está asociado a la capacidad que tiene la empresa para poder cumplir con sus obligaciones de corto plazo. La exposición en este riesgo se encuentra presente en aquellas obligaciones que mantiene la Compañía con terceros; el enfoque de la Entidad para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, sin generar pérdidas o poniendo en riesgo la reputación de la Compañía.

### **Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos**

La administración de la empresa en atención a Art. 1., de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, ha tenido cuidado de controlar y evitar cualquier vinculación con el lavado de activos o financiamiento de delitos. En concordancia con el Art. 317 del Código Orgánico Integral Penal (COIP), entendiéndose que el Lavado de Activos es el mecanismo a través del cual se oculta o disimula la naturaleza o el verdadero origen, ubicación, propiedad o control de dineros provenientes de actividades ilegales, tanto en moneda nacional como extranjera, para introducirlos como legítimos dentro del sistema económico de un país.

### NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, del efectivo y equivalentes al efectivo se conforman de acuerdo al siguiente desglose:

DETALLE	AÑO 2018	AÑO 2017
<b>CAJAS</b>	<b>122,46</b>	<b>200,00</b>
Caja	122,46	-
Liquidación caja chica	-	200,00
<b>TOTAL</b>	<b>122,46</b>	<b>200,00</b>

El activo disponible guarda conformidad con los saldos presentados en el estado de situación financiera.

### NOTA 4. ACTIVOS FINANCIEROS

El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, dentro del componente activos financieros revela las siguientes cuentas:

DETALLE	AÑO 2018	AÑO 2017
Otras Cuentas por Cobrar	-	76,88
Anticipo empleados	-	553,60
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>630,48</b>

En el año examinado la Compañía no registró derechos por activos financieros, es decir el saldo es cero.

### NOTA 5. INVENTARIOS

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se presentan:

DETALLE	AÑO 2018	AÑO 2017
Inventario de Productos Terminados (a)	1.001.579,67	1.092.772,33
Obras en Construcción (b)	224.391,04	133.203,63
<b>TOTAL</b>	<b>1.225.970,71</b>	<b>1.225.975,96</b>

Los activos que conforman las cuentas reflejadas en el cuadro precedente, han sido clasificados en productos terminados y obras en construcción, de este modo la información financiera expuesta en los estados es confiable y comprensible, mostrándose razonablemente el saldo de las cuentas.

(a) El saldo referido está compuesto por los terrenos comprados, pendientes de ser lotizados, utilizados en construcciones de casas, o simplemente se mantienen para la venta.

(b) Detalle de las obras en construcción a la fecha del examen:

<u>Detalle</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Hacienda Santa Bárbara	90.828,06	33.490,45
Proyecto Valle Dorado	75.389,26	61.144,11
Proyecto Juavinamba / Jatunpamba	48.653,79	38.569,07
Proyecto San Nicolás 2	9.519,93	-
<b><u>Suman</u></b>	<b><u>224.391,04</u></b>	<b><u>133.203,63</u></b>

## NOTA 6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de servicios y otros pagos anticipados se muestran a continuación:

<b>DETALLE</b>	<b>AÑO 2018</b>	<b>AÑO 2017</b>
<b>ANTICIPOS A PROVEEDORES</b>		
Anticipo Pago a Proveedores	15.260,58	76.911,16
<b>TOTAL</b>	<b>15.260,58</b>	<b>76.911,16</b>

Las cuentas son consistentes con los saldos presentados en el estado de situación financiera, reflejándose razonablemente.

## NOTA 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos determinados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se desglosan de la siguiente manera:

<b>DETALLE</b>	<b>AÑO 2018</b>	<b>AÑO 2017</b>
Anticipos de Impuesto a la Renta	10.432,31	-
<b>TOTAL</b>	<b>10.432,31</b>	<b>-</b>

Las cuentas son obligaciones a favor de la Compañía, como resultado de los anticipos de renta pagados a la administración tributaria pendientes de liquidación, guardan conformidad con los saldos presentados en el estado de situación financiera.

## NOTA 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Según el estado de situación financiera los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de propiedad, planta y equipo se conforman así:

<b>DETALLE</b>	<b>AÑO 2018</b>	<b>AÑO 2017</b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>4.627,23</b>	<b>4.787,23</b>
Muebles y Enseres	-	160,00
Equipo de Computación	4.627,23	4.627,23
<b>(-) DEP. ACUM. PROP. PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>-</b>	<b>(1.542,26)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.627,23</b>	<b>3.244,97</b>

La Propiedad Planta y Equipo son activos que posee la empresa y sirven para el giro del negocio. La administración presentó un detalle de esta cuenta.

#### NOTA 9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de cuentas y documentos por pagar locales se detallan de la siguiente forma:

DETALLE	AÑO 2018	AÑO 2017
Proveedores	319.447,72	308.118,09
Cuentas por pagar Fausto Vilema	59.870,20	135.135,56
Otras Cuentas por Pagar	17.000,01	12.607,88
Proveedores por liquidar	-	290,45
Sobregiros	35.903,80	-
<b>TOTAL</b>	<b>432.221,73</b>	<b>456.151,98</b>

Los saldos presentados corresponden principalmente a las obligaciones que la Compañía mantiene con proveedores locales.

#### NOTA 10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de otras obligaciones corrientes son los siguientes:

DETALLE	AÑO 2018	AÑO 2017
<b>CON LA ADMINISTRACION TRIBUTAR</b>	<b>3.730,51</b>	<b>610,96</b>
Impuesto por Liquidar	-	610,96
Retenciones de Renta	1.343,61	-
Retenciones de IVA	2.386,90	-
<b>IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR</b>	<b>5.778,45</b>	<b>6.670,64</b>
Impuesto a la Renta Causado	5.778,45	6.670,64
<b>CON EL IESS</b>	<b>1.882,88</b>	<b>2.959,92</b>
<b>POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS</b>	<b>8.217,10</b>	<b>11.781,86</b>
<b>PARTICIPACION TRABAJAD. POR PAGAR</b>	<b>4.635,12</b>	<b>5.339,13</b>
<b>TOTAL</b>	<b>24.244,06</b>	<b>27.362,51</b>

Los valores presentados corresponden principalmente a las obligaciones que la Compañía mantiene con la administración tributaria, IESS y por los sueldos por pagar a los colaboradores por la prestación de servicios, rubros que son cancelados en el siguiente mes de haberse originado.

#### NOTA 11. ANTICIPOS DE CLIENTES

El saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de anticipos de clientes es el siguiente:

DETALLE	AÑO 2018	AÑO 2017
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>		
Anticipo Clientes Varios	56.000,00	-
<b>TOTAL</b>	<b>56.000,00</b>	<b>-</b>

Los saldos presentados son obligaciones a corto plazo, se concilian al término del ejercicio contable, presentándose razonablemente.

## NOTA 12. PASIVO NO CORRIENTE

Los saldos determinados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

DETALLE	AÑO 2018	AÑO 2017
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	-	<b>154.280,15</b>
Anticipo Clientes Varios	-	154.280,15
<b>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMP. (C)</b>	<b>1.931,73</b>	<b>2.639,39</b>
Jubilación Patronal	1.402,83	1.402,83
Provisión por Desahucio	528,90	1.236,56
<b>TOTAL</b>	<b>1.931,73</b>	<b>156.919,54</b>

(C) Los saldos referidos son consistentes con las provisiones calculadas de acuerdo a la NIC 19, referente a Beneficios a los Empleados.

## NOTA 13. PATRIMONIO

Los saldos determinados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se estructuran de la siguiente forma:

DETALLE	AÑO 2018	AÑO 2017
<b>CAPITAL</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
Gavilánez López Marcia	950,00	950,00
Vilema Gavilánez Jenny	50,00	50,00
<b>APORTES DE ACCIONISTAS PARA F</b>	<b>736.840,00</b>	<b>681.840,00</b>
Marcia Gavilánez	647.500,00	592.500,00
Jenny Vilema	89.340,00	89.340,00
<b>RESERVA</b>	<b>2.048,72</b>	<b>-</b>
Reserva Legal	2.048,72	-
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>(16.311,46)</b>	<b>(22.858,77)</b>
Pérdidas Acumuladas	(65.767,79)	(65.767,79)
Ganancias Acumuladas de años anteriores	49.456,33	42.909,02
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>18.438,51</b>	<b>6.547,31</b>
Ganancia neta del periodo	18.438,51	6.547,31
<b>TOTAL</b>	<b>742.015,77</b>	<b>666.528,54</b>

Los saldos presentados en el grupo Patrimonio al 31 de diciembre de 2018, guardan conformidad con los registros contables y son razonables.

## NOTA 14. INGRESOS

Según el estado de resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta de ingresos revela el siguiente detalle:

DETALLE	AÑO 2018	AÑO 2017
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>471.272,00</b>	<b>252.573,94</b>
Venta de Bienes Tarifa 0%	471.272,00	222.007,54
Venta de Servicios IVA 0%	-	30.566,40
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>-</b>	<b>14.832,09</b>
Otras Rentas	-	14.832,09
<b>TOTAL</b>	<b>471.272,00</b>	<b>267.406,03</b>

Corresponde a los ingresos operacionales de la Compañía y reflejan razonabilidad.

## NOTA 15. COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de costo de ventas y producción se muestran a continuación:

DETALLE	AÑO 2018	AÑO 2017
Costos de Ventas y Producción	108.149,12	22.709,37
<b>TOTAL</b>	<b>108.149,12</b>	<b>22.709,37</b>

Corresponde a los costos incurridos por la Entidad, para la comercialización de inmuebles, y reflejan razonabilidad.

## NOTA 16. GASTOS

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de gastos se componen de la siguiente forma:

DETALLE	AÑO 2018	AÑO 2017
Gastos de Venta	65.524,47	59.656,40
Gastos de Administración (d)	266.442,29	148.612,18
Gastos Financieros	255,31	833,90
<b>TOTAL</b>	<b>332.222,07</b>	<b>209.102,48</b>

(d) Los gastos de administración señalados son el resultado de acumular sueldos, horas extras, honorarios, impuestos, entre otros conceptos no menos importantes, relacionados al giro del negocio que permiten generar los ingresos, presentándose razonablemente.

## NOTA 17. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y criterios contables significativos, son definidos como aquellos asuntos que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía, y las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

- i. **Deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.-** La Compañía al cierre del ejercicio, no mantiene saldos pendientes de cobro a clientes, por lo no existe ninguna provisión por deterioro en esta cuenta, En cumplimiento al Reglamento a la LORTI, Art., 28, Numeral 3., Créditos Incobrables, párrafo 8.
- ii. **Provisión de Jubilación Patronal y Desahucio.-** El cálculo de estos rubros se realizó basándose en un estudio actuarial, el mismo que es realizado por un profesional independiente, en función de la remuneración del empleado, tiempo de servicio y otros elementos objetivos estimados, mismos que pueden ser apreciados en el documento correspondiente. El cálculo actuarial más reciente, ha sido efectuado por ACTUARIA CONSULTORES CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del año 2017, cuyo informe, reposa en el archivo de la empresa.

#### **NOTA 18. LOS ESTADOS DE LOS FLUJOS DEL EFECTIVO Y CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.**

Los estados financieros de flujos del efectivo y evolución de los patrimonios presentados por la administración de la empresa, son documentos que guardan conformidad con las normas internacionales de contabilidad.

#### **NOTA 19. ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Desde la fecha de los Estados Financieros y la emisión del Informe de Auditoría Externa no se generaron acontecimientos que, en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo que modifiquen los estados financieros en relación con el marco de información financiera aplicable.

\*\*\*\*\*