Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Notas a los Estados Financieros

(EXPRESADO EN DOLARES)

## 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

**Nombre de la entidad:**

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

**RUC de la entidad:**

1391813899001

**Domicilio de la entidad:**

VIA CIRCUNVALACION SECTOR NUEVA ESPERANZA EN URBANIZACION SANTA MARIA

**Forma legal de la entidad:**

SOCIEDAD ANONIMA

**País de incorporación:**

Ecuador

**Descripción:**

LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO FUE CONSTITUIDA EL 09 DE OCTUBRE DEL 2013, SUS ACTIVIDADES CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS, COMPRA Y VENTA Y EXPLOTACIÓN DE BIENES

**Estructura organizacional y societaria:**

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia. La Compañía tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas operativas - funcionales interrelacionadas.

**Representante legal:**

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS, quién representa a la Compañía, está facultado para dirigir y administrar los negocios sociales, celebrar y ejecutar a nombre de la Compañía y representar a ésta

en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la Compañía, suscribir y firmar a nombre de la Compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la compañía; entre otros.

**Línea de negocio:**

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO tiene como línea de negocio: CONSTRUCCION DE EDIFICIOS, COMPRA Y VENTA Y EXPLOTACION DE BIENES

**Composición empresarial**

Las participaciones de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO:

| Nombre del accionista | Participaciones | % |
|---|---|---|
| SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS | $70.00 | 70.00% |
| GONZALEZ ODREMAN RUTH | $30.00 | 30.00% |
| Total | $100.00 | 100% |

## RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación desus estados financieros se presenta a continuación:

### 1.1. Período contable.

- Los Estados de Situación Financiera clasificados al 31 de Diciembre de 2018, incluyen saldos contables con base en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados al 31 de Diciembre de los años 2018, con base en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 31 de Diciembre del año 2017 y 31 de Diciembre del año 2018, con base EN Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).
- Los Estados de Flujo de Efectivo - Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 31 de Diciembre del año 2017 y 31 de Diciembre del año 2018 con base en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

### 1.2. Bases de preparación.

El juego completo de estados financieros de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), y considerando en el caso de ser necesario, las NIIF COMPLETAS emitidas por el nternacional Accounting Standards Board (IASB), así como los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

La Administración de la Compañía declara que las NIIF para PYMES han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

**1.3. Moneda funcional y su presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**1.4. 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.

**1.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.**

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el "Pasivo corriente".

**1.6. Activos financieros.**

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

**1.6.1. Préstamos y partidas por cobrar.**

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados.

Las otras cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados son valorizadas a valor nominal.

Ambos grupos de cuentas corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

**1.6.2. 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.

**1.7. 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 anticipado son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

**1.8. Activos por impuestos corrientes.**

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

**1.9. 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, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de 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, tales como: anticipos de clientes, obligaciones patronales y tributarias, que son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

**1.10. Préstamos y otros pasivos financieros.**

Los préstamos y otros pasivos financieros corresponden a las obligaciones con instituciones financieras, las cuales se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, de igual manera corresponden a pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Estos pasivos financieros son presentados en el estado de situación financiera como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea inferior a 12 meses (corriente) y mayores a 12 meses (no corriente).

**Baja de activos y pasivos financieros.**

- Activos financieros: Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:
- Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso ("pass through"); y
- La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.
- Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose a diferencia entre ambos en los resultados del período.

**1.11. Provisiones.**

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

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

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

**1.12. Beneficios a los empleados.**

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo serán estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías cuando la administración considere oportuno.

**1.13. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.**

El gasto por impuesto a la renta del periodo comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a las ganancias para el año 2018 ascienden a 22%.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% para los años 2018.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuestos a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

**1.14. Capital suscrito.**

Las participaciones se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

**1.15. Ingresos de actividades ordinarias.**

Se reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes cuando se satisfagan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Cuando el resultado de una transacción que involucre la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa (a veces conocido como el método del porcentaje de terminación). El resultado de una

transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

**1.16. Costo de ventas.**

El costo de venta incluye todos aquellos costos relacionados con la venta de bienes o prestación de servicios.

**1.17. Gastos de administración y ventas.**

Los gastos de administración y ventas corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

**1.18. 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.

**1.19. Estado 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. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

**2.1. Factores de riesgo.**

La Gerencia General y Gerencia Administrativa y Financiera de la Compañía son las responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgo más relevantes de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, en base a una metodología de evaluación continua. La Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

**2.2. Riesgo financiero.**

**2.2.1 Riesgo operacional.**

El riesgo operacional que administra CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, gira en torno a la fijación de precios.

**2.2.2 Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, 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.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, 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.

**2.2.3 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 con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios o activos fijos que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año fue la siguiente:

- Año 2018 0.27%.
- Año 2017 -0.20%.
- Año 2016 1.12%.
- Año 2015 3.38%.
- Año 2014 3.67%.

- Año 2013 2.70%.
- Año 2012 4.16%.

**2.3. Riesgo crediticio.**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Los principales activos financieros de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, son los saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, e inversiones, que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo del crédito de la Compañía es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Administración de la Compañía en función de la experiencia de ejercicios anteriores y su valoración del entorno económico actual

**2.4. Riesgo de tasa de interés.**

El principal objetivo en la gestión de riesgo de la tasa de interés es obtener un equilibrio a la estructura de financiamiento, lo cual, permite a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, minimizar el costo de la deuda con una volatilidad reducida en el estado de resultados. Este descenso en las tasas de interés se debe una política de gobierno, que mediante decretos presidenciales organizo el manejo y la fijación de las tasas.

## 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

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:

### 3.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su propiedades, planta y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la Sección 27 "Deterioro de valor de activos", 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.

### 3.2. Estimación de valores razonables de existencias para consumo.

Las existencias a ser consumidas o utilizadas en la prestación de servicios se valorizan al costo.

Los costos de las existencias incluye; todos los costos derivados de la compra y otros costos incurridos en dicho proceso, los cuales son considerados como costo de ventas.

Todos los costos indirectos de Administración que no hayan contribuido a dar a la existencia su condición y ubicación actual como los costos de comercialización son reconocidos como gastos en el período en que se incurra.

### 3.3. 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 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 estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizaría de forma prospectiva.

## 4. ACTIVOS CORRIENTES

### EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | 91,785.01 | 82,879.25 |
| **Total** | 91,785.01 | 82,879.25 |

### INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| INVENTARIOS | 132,974.46 | 716,710.99 |
| **Total** | 132,974.46 | 716,710.99 |

### ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA) | 27,461.34 | 812.67 |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IMPUESTO A ALA RENTA) | 5,850.50 | 3.09 |
| OTROS IMPUESTOS CORRIENTES | 5,048.80 | - |
| **Total** | 38,360.64 | 815.76 |

### OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES | 10,513.74 | 109,158.10 |
| **Total** | 10,513.74 | 109,158.10 |

## 5. PASIVOS CORRIENTES

### CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES | 14,115.75 | 38,590.59 |
| **Total** | 14,115.75 | 38,590.59 |

### OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORRIENTES | - | 7,170.58 |
| **Total** | - | 7,170.58 |

### OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO | 10,534.66 | 5,585.81 |
| PARTICIPACION DE TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO | 5,980.41 | 3,942.93 |
| OBLIGACIONES CON EL IESS | 1,113.89 | 845.17 |
| OTROS PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS | 1,592.32 | - |
| CUENTAS POR PAGAR SRI | 382.15 | - |
| **Total** | 19,603.43 | 10,373.91 |

### ANTICIPOS DE CLIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| ANTICIPOS DE CLIENTES | 16,033.32 | - |
| **Total** | 16,033.32 | - |

### OTROS PASIVOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| OTROS PASIVOS CORRIENTES | - | 2,412.82 |
| **Total** | - | 2,412.82 |

## 6. PASIVOS NO CORRIENTES

### CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES | 178,803.43 | 831,649.49 |
| **Total** | 178,803.43 | 831,649.49 |

## 7. PATRIMONIO

### CAPITAL

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO | 20,000.00 | 20,000.00 |
| **Total** | 20,000.00 | 20,000.00 |

**RESERVAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| RESERVA LEGAL | 2,012.24 | 2,012.24 |
| **Total** | 2,012.24 | 2,012.24 |

**RESULTADOS ACUMULADOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES | 15,081.69 | - |
| **Total** | 15,081.69 | - |

**8. INGRESOS/GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 608,395.16 | 1,074,105.84 |
| **Total** | 608,395.16 | 1,074,105.84 |

**COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| COSTO DE VENTAS | 162,938.88 | 934,115.58 |
| **Total** | 162,938.88 | 934,115.58 |

**GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS | 402,252.73 | 113,095.23 |
| Total | 402,252.73 | 113,095.23 |

**GASTOS FINANCIEROS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| GASTOS FINANCIEROS | 131.59 | 608.86 |
| Total | 131.59 | 608.86 |

**OTROS GASTOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| OTROS GASTOS | 3,530.94 | - |
| Total | 3,530.94 | - |

**9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

**Periodo anterior**

| Concepto | (+) Saldo inicial | (-) Saldo inicial - depreciación acumulada | (+) Compras | (-) Bajas incluida la (depreciación dada de baja) | (+,-) Transferencia | (+,-) Otros detallar | (-) Gastos de depreciación | Saldo final |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Terreno | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Edificios | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Contrucciones en curso | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Instalaciones | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Muebles y enseres | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Maquinaria y equipo | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Vehiculo | 17,000.00 | -2,608.40 | - | - | - | - | - | 14,391.60 |
| Equipo de computación | 3,575.23 | -239.61 | - | - | - | - | - | 3,335.62 |
| Otros propiedades, planta y equipo | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 20,575.23 | -2,848.01 | - | - | - | - | - | 17,727.22 |

**Periodo actual**

| Concepto | (+) Saldo inicial | (-) Saldo inicial - depreciación acumulada | (+) Compras | (-) Bajas incluida la (depreciación dada de baja) | (+,-) Transferencia | (+,-) Otros detallar | (-) Gastos de depreciación | Saldo final |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Terreno | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Edificios | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Contrucciones en curso | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Instalaciones | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Muebles y enseres | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Maquinaria y equipo | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Vehiculo | 14,391.60 | - | - | - | - | - | -2,303.16 | 12,088.44 |
| Equipo de computación | 3,335.62 | - | 785.71 | - | - | - | -1,118.55 | 3,002.78 |
| Otros propiedades, planta y equipo | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 17,727.22 | - | 785.71 | - | - | - | -3,421.71 | 15,091.22 |

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| SALDO FINAL | 15,091.22 | 17,727.22 |

**10. OTROS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

**IMPUESTO A LA RENTA**

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| (+) SALDO INICIAL | 5,585.81 | - |
| (+) PROVISIÓN DEL AÑO | 10,534.66 | 5,585.81 |
| (-) PAGOS | -5,585.81 | - |
| SALDO FINAL | 10,534.66 | 5,585.81 |

**PARTICIPACIÓN TRABAJADORES**

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| (+) SALDO INICIAL | 3,942.93 | - |
| (+) PROVISIÓN DEL AÑO | 5,931.15 | 3,942.93 |
| (-) PAGOS | -3,942.93 | - |
| SALDO FINAL | 5,931.15 | 3,942.93 |

**DIVIDENDOS**

| Concepto | Diciembre 31, 2018 | Diciembre 31, 2017 |
|---|---|---|
| (-) DIVIDENDOS PAGADOS | - | - |

**Otra Información Relevante**

**SANCIONES**

**De la Superintendencia de Compañías.**

No se han aplicado sanciones a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO,, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2018.

**De otras autoridades administrativas.**

No se han aplicado sanciones significativas a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de Diciembre de 2018.

**Hechos posteriores a la fecha de balance.**

Con posterioridad al 31 de Diciembre de 2018 y 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.