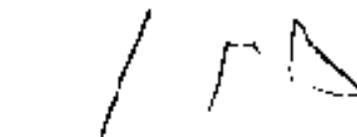


**INMOBEGA ADMINISTRACION DE BODEGAS CIA. LTDA.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>QUILAS</u>	<u>2018</u>
<b>ACTIVOS</b>		<b>(US\$)</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Electivo y equivalentes de efectivo	8	96,684.56
Cuentas y documentos por cobrar	9	148,743.39
Activos por arrendamientos corrientes	10	27,095.19
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>512,523.14</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Propiedad, planta y equipos, neto	11	1,770,363.72
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>2,282,887.86</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas y documentos por pagar	12	14,994.18
Proveos por arrendamientos corrientes	13	65.41
Obligaciones con los trabajadores	14	5,824.30
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>20,873.39</b>
Socios por pagar	15	1,752,747.33
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1,773,621.12</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:</b>		
Capital suscrito o asignado	16	487,000.00
Resultado acumulado		22,266.14
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>509,266.14</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>		<b><u>2,282,887.86</u></b>

  
\_\_\_\_\_  
Ing. César Bermejo  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Edmundo Arroyo  
Comisario General

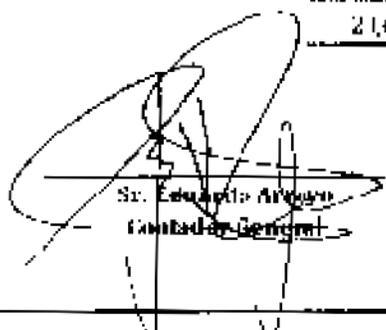
Ver notas a los estados financieros

**INMOBEGA ADMINISTRACION DE BODEGAS CIA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<b>NOTAS</b>	<b>2018</b>
		<b>(US\$.)</b>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
Ingresos por servicios		141,200.00
Costo de Ventas		---
Utilidad Bruta en Ventas		141,200.00
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
Gastos de Administración		94,152.75
Gastos de Ventas		15,558.04
Total Gastos de Operación		109,710.79
<b>UTILIDAD EN OPERACIÓN</b>		<b>31,489.21</b>
<b>OTROS INGRESOS (GASTOS)</b>		
Otros ingresos	17	377,874.51
Otros gastos		( 378,046.57 )
Gastos financieros		( 158.41 )
Total Otros ingresos (gastos)		( 320.47 )
<b>UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>31,168.74</b>
<b>PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES</b>	4 y 18	( 4,675.31 )
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>26,493.43</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	4 y 18	( 4,832.50 )
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>21,660.93</b>

  
Mg. César Bermeo  
Gerente General

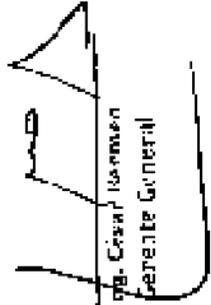
  
Sr. Eduardo Arceaga  
Contador General

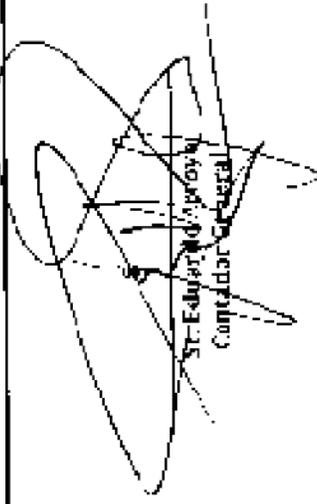
Ver notas a los estados financieros

**WINMBOGA ADMINISTRACION DE BODEGAS CIA. LTDA.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Capital suscrito o asignado	Resultado acumulado	Total
	(US\$)		
	<u>2018</u>		
Saldo al 1 de enero del 2018	487,000.00	1,605.51	488,605.51
Utilidad neta	-	20,660.93	20,660.93
Saldo al 31 de diciembre 2018	<u>487,000.00</u>	<u>22,266.44</u>	<u>509,266.44</u>

  
Irga Cesar Isamen  
Gerente General

  
Sr. Eduardo Arroyo  
Contador General

**INMOBIOGA ADMINISTRACION DE BODEGAS CIA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<b>2018</b>
	<b>(US\$)</b>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>	
Efectivo recibido de clientes	141,200.00
Efectivo pagado a proveedores y empleados	( 310,507.00 )
Otros gastos	( 378,036.57 )
Otros ingresos	337,874.51
Costes financieros	( 158.41 )
	--
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de operación	( 369,627.47 )
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>	
Adquisición de terreno	( 1,050,000.00 )
Activación de construcciones en curso como activo fijo	( 265,291.06 )
Construcciones en curso	800.00
	--
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	( 1,314,491.06 )
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>	
Suavos por pagar	1,748,308.77
	--
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	1,748,308.77
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	64,390.24
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	32,504.42
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>96,894.66</u>

Véase las notas a este estado financiero

**INMOBIOGA ADMINISTRACION DE BODEGAS CIA. LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN LAS**  
**ACTIVIDADES DE OPERACION**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<b>2018</b>
	(US\$.)
<b>UTILIDAD NETA</b>	20,660.93
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>	
Depreciaciones	13,538.04
Subtotal	13,538.04
<b>CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>	
<b>(Aumento) disminución en:</b>	
Clientes relacionados	( -88,533.40 )
Activos por impuestos corrientes	( 25,738.88 )
Anticipo proveedores	( 150.19 )
Otras cuentas por cobrar	( 60.00 )
<b>Aumento (disminución) en:</b>	
Proveedores locales	2,714.77
Obligaciones con los trabajadores	5,021.00
Pasivos por impuestos corrientes	( 182.15 )
Otras cuentas por pagar	239.41
Subtotal	( 105,816.41 )
<b>EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b>( 80,687.47 )</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. César Bermeo  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Sr. Edmundo Acosta  
 Contador General

**INMOBOGA ADMINISTRACION DE BODEGAS CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

**1. Entidad que Reporta**

**INMOBOGA ADMINISTRACION DE BODEGAS CIA. LTDA.-** Fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador el 1 de marzo del 2013, e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de noviembre del mismo año. El objeto social de la Compañía es la actividad inmobiliaria en todos sus campos, especialmente la intermediación o corretaje inmobiliario de casas, departamentos, oficinas y edificios, de galpones o naves industriales; de bodegas, comercios, naves industriales, estacionamientos y más actividades afines; La administración de bodegas y los servicios de bodegaje. La concesión y/o alquiler de naves industriales para bodegas y de espacios de bodega horizontales y/o verticales. La concesión y/o alquiler de estacionamientos o espacios para estacionar vehículos (...)

Además el 3 de junio del año 2014, mediante escritura pública se efectúa una transferencia de participaciones, este documento fue inscrito en el Registro Mercantil el 4 de julio del mismo año.

**2. Base de Presentación**

Los presentes Estados Financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

**a) Dedaración de Cumplimiento**

El Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre del 2018, incluye saldos contables de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**b) Período contable**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera: Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018.

**2. Base de Presentación (continuación...)**

Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

Estado de Cambios en el Patrimonio: Por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

**c) Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del devengado.

**d) Moneda Funcional**

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador. Toda la información financiera se presenta en dólares.

**3. Uso de Estimaciones y Juicios**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**4. Resumen de Políticas Contables Significativas**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación. Estas políticas han sido

aplicadas consistentemente para todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

**a) Instrumentos Financieros**

**i. Activos Financieros no Derivados**

**Reconocimiento y Medición**

Los activos financieros cubiertos por la sección 11 de las NIIF para las Pymes se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras mantenidas para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial. Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación de los mismos. La compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros los siguientes activos financieros:

– **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponibles en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

– **Cuentas por Cobrar**

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas de deterioro.

**4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)**

**Baja en cuentas**

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

- Han vencido los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo de activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

## ii. Pasivos Financieros no Derivados

### Reconocimiento y Medición

Los pasivos financieros cubiertos por la sección 11 de la NIIF para las Pymes se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar comerciales, o como derivados designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y créditos por pagar, se reconoce a su costo amortizado incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles. La compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros pasivos financieros por cuentas por pagar comerciales, relacionadas y otras cuentas por pagar. Después de reconocimiento inicial, los préstamos y créditos por pagar se mide al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

## 4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)

### Baja en Cuentas

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o ha expirado. Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro

del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente; tales permutas o modificaciones se tratan como bajas en cuentas del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados.

#### **Compensación**

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentados en el estado de situación financiera únicamente cuando la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

### **iii. Capital Suscrito o Asignado**

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital suscrito o asignado así como los resultados acumulados.

El capital suscrito o asignado representa las aportaciones de los socios. Las cuales son clasificadas como patrimonio.

### **b) Propiedad, planta y equipos**

#### **Reconocimiento y Medición**

La propiedad, planta y equipos se muestra al costo menos la depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro. El costo de ciertas propiedades, planta y equipos fue determinado al costo revaluado en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La compañía decidió aplicar la opción de utilizar el costo revaluado como costo atribuido al 1 de enero del 2010, fecha de transición.

#### **Costos Posteriores**

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta y equipo, son reconocidos en resultados integral cuando se incurrían.

## **4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)**

#### **Depreciación**

El costo de los activos fijos se deprecia aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

CUENTAS	Tasa de depreciación
---------	----------------------

Edificios	5%
-----------	----

c) **Deterioro de los Activos**

i. **Activos Financieros**

La compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros estén deteriorados. Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros estén deteriorados si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de las pérdidas es reconocido en los resultados.

La compañía determina que no es necesario establecer periódicamente en los resultados integrales del año una estimación para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes.

**Activos no Financieros**

El valor en libro de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo activos por impuesto diferido, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable de activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son desconectados a su valor presente usando una

4. **Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)**

tasa de antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación de deterioro, los activos que no puedan ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes de uso continuo, los que son

independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

**d) Beneficios a Empleados**

**Jubilación Patronal y desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado mediante el cálculo preparado por un profesional actuario calificado, el cual utiliza el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía no ha contratado al perito para la elaboración del cálculo actuarial porque únicamente existe un empleado en nómina y por costo-beneficio no se registran estas provisiones.

**e) Provisiones y Contingencias**

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. Los conceptos por los cuales la compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

**f) Impuesto a la Renta**

El gasto de impuestos a la renta comprende el impuesto corriente y diferido. Se reconocen en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

**4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)**

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el periodo actual, aplicando las tasas de tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores. Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporarias entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

**g) Participación de trabajadores en utilidades**

En cumplimiento con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas.

**h) Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido con fiabilidad, independientemente del momento en que se genere 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.

**i) Reconocimiento de Gastos**

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registra en los periodos con los cuales se relacionan.

**j) Estados de flujos de efectivo**

El Estado de Flujos de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

**4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)**

- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

**5. Mantenimiento de la NIIF para las PYMES**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas

Entidades (NIIF para PYMES) en julio de 2009. Al mismo tiempo el IASB señaló su plan para realizar una revisión exhaustiva de la aplicación de la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con esta NIIF durante dos años y considerar si existe la necesidad de introducir modificaciones. Por consiguiente, el IASB comenzó su revisión integral inicial en 2012.

Tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial, y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es, todavía, una Norma nueva, el IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, en su publicación oficial realizada en el mes de mayo del 2015.

A continuación exponemos las principales modificaciones a la norma:

1. Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17, Propiedades, Planta y Equipo;
2. Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12, Impuestos a las ganancias; y
3. Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6, Exploración y evaluación de Recursos Minerales;

Se requiere que las entidades que informe utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

A partir 2018 estarán en vigencia plena los nuevos estándares de contabilidad para los ingresos, y para los instrumentos financieros. Mientras que el 2019, tendremos nueva normativa para los arrendamientos, resumimos las normas a implementar así:

## **5. Mantenimiento de la NIIF para las PYMES (continuación...)**

### **Ingresos procedentes de contratos con clientes**

Cuando entre en vigor la norma para los ingresos procedentes de contratos con clientes -la NIIF 15- implicará la aplicación de un nuevo modelo, diferente de lo que se hace actualmente. El principio base aquí será que la entidad debe reconocer sus ingresos de manera tal que, por la transferencia de los bienes y/o servicios, se refleje el monto de la contraprestación que espera le corresponda a cambio. Llevar a efecto lo anterior, requiere la estructuración de un modelo de cinco pasos para identificar los contratos, las obligaciones separadas de éstos, determinar y distribuir los precios, y, por último, contabilizar los ingresos en la medida que se satisfacen las obligaciones de los contratos por parte de la empresa o entidad.

## **Instrumentos financieros**

En el caso del nuevo estándar NIIF 9 para instrumentos financieros, se espera que implante mejoras al complejo modelo actual, al introducir una nueva clasificación de los mismos, basándose en dos conceptos: las características de los flujos contractuales y el modelo de negocio de la entidad.

De esta forma, a diferencia de las cuatro categorías actuales para los efectos de valorización, la NIIF 9 distingue tres categorías que dependerán de cómo la entidad los gestiona, o sea, de acuerdo a su modelo de negocio, y la existencia o no de flujos de efectivo contractuales de los instrumentos y que la norma específica.

Las tres categorías serán:

1. Instrumentos al costo amortizado
2. Al valor razonable con cambios en otro resultado integral, y
3. Al valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

## **Arrendamientos**

La nueva norma sobre arrendamientos NIIF 16, debiera producir importantes efectos en elementos de la posición financiera de las compañías, independiente del sector industrial. El gran cambio es que los arrendamientos que la NIC 17 Arrendamientos clasifica como alquileres operacionales ahora serán contabilizados de la misma manera que como los arrendamientos financieros, por lo que forman parte del balance.

### **6. Determinación del Valor Razonable**

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determinen el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

### **7. Administración del Riesgo Financiero**

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen las cuentas por pagar comerciales, relacionadas y otras cuentas por pagar. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía. La Compañía posee también cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y dinero en efectivo obtenidos directamente de sus operaciones.

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

#### **8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>
	(US\$.)
Banco Internacional Cta. Cte. 664485	96,684.66
	96,684.66

#### **9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Un detalle de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>
	(US\$.)
Cientes relacionados	388,533.40
Anticipo a proveedores locales	150.19
Préstamos a empleados	60.00
	388,743.59

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta clientes relacionados corresponde a la facturación de ingresos de reembolsos como intermediario a Inmolamanca Administración Inmobiliaria Cía. Ltda., desembolsos efectuados para la construcción de las bodegas en el terreno que pertenece a las dos compañías, cuyos pagos fueron realizados por Inmoboga Administración de Bodegas Cía Ltda. Estos valores se cancelan a 30 días plazo.

#### **10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2018 un detalle de la cuenta activos por impuestos corrientes es el siguiente:

**2018**

(US\$.)

Crédito tributario IVA	20,275.38
Retenciones en la fuente año fiscal	<u>6,820.31</u>
	<u>27,095.69</u>

**11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO**

Un detalle y movimiento de la propiedad, planta y equipos por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

	.....MO VIMIENTO.....				Saldo al 31/dic./18
	Saldo al 01/ene/18	Adiciones	Reembolsos Activaciones y Devoluciones (US\$.)	Ajustes aplicación NIIFs	
Terrenos	175,027.94	1,050,000.00	-	-	1,225,027.94
Edificios	311,160.80	265,291.06	-	-	576,451.86
Construcciones en curso	800.00	597,494.37	( 598,294.37 )	-	-
Subtotal	<u>486,988.74</u>	<u>1,912,785.43</u>	<u>( 598,294.37 )</u>	<u>-</u>	<u>1,801,479.80</u>
Depreciación acumulada	( 15,558.04 )	( 15,558.04 )	-	-	( 31,116.08 )
Total	<u>471,430.70</u>	<u>1,897,227.39</u>	<u>( 598,294.37 )</u>	<u>-</u>	<u>1,770,363.72</u>

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, planta y equipos fue de US\$. 15,558.04 en el año 2018.

**12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2018, un detalle de las cuentas y documentos por pagar, se resume como sigue:

**2018**

(US\$.)

Proveedores locales	2,734.77
Anticipos clientes	12,000.00
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	259.41
	<u>14,994.18</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta proveedores corresponde a provisiones realizadas por la compañía para cancelar valores pendientes de

pagos generados por las compras de bienes y servicios, se mantiene políticas de pagos que van desde 15 y 30 días plazo.

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta anticipos clientes corresponde a las garantías recibidas por los arriendos de las bodegas a las compañías Inverneg y Thesalia

**13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Un detalle de la cuenta pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>
	(US\$.)
Retenciones en la fuente de IVA	39,31
Retenciones en la fuente IR	15,90
	<u>55.21</u>

**14. OBLIGACIONES CON LOS TRABAJADORES**

Un resumen de las obligaciones con los trabajadores al 31 de diciembre del 2018, se resume como sigue:

	<b><u>2018</u></b>
	(US\$.)
15% Participación trabajadores ( <b>nota 18</b> )	4,675.31
Vacaciones	903.25
Décimo cuarto sueldo	160.83
Décimo tercer sueldo	84.61
	<u>5,824.00</u>

**15. SOCIOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta socios por pagar corresponde a fondos provistos para el financiamiento de la compra del terreno y construcción de las bodegas, así como valores entregados para capital de trabajo , no devenga interés y no tiene fecha específica de vencimiento.

**16. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO**

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía está representado por 487,000 participaciones de un valor nominal de US\$. 1,00 cada una.

**17. OTROS INGRESOS**

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta otros ingresos corresponde a los reembolsos facturados a la compañía Inmolamanca por los gastos realizados para la construcción de las bodegas en el terreno propiedad de estas dos empresas relacionadas.

**18. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION TRABAJADORES**

El gasto de impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fue determinado como sigue:

	<b><u>2018</u></b>
	(US\$.)
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	31,168.74
Participación de los trabajadores en las utilidades	( <u>4,675.31</u> )
Utilidad antes de impuesto a la renta	26,493.43
Más gastos no deducibles	17,92
Menos deducción por incremento neto de empleados	<u>-</u>
Utilidad gravable	26,511.35
Impuesto a la renta tarifa 22%	<u><u>5,832.50</u></u>

El movimiento de la cuenta por pagar del impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>
	(US\$.)
Saldos al inicio del año	-
Provisión cargada al gasto	<u>5,832.50</u>
	5,832.50
Menos:	
Pago de impuesto a la renta	-
Impuestos retenidos por terceros	12,652.81
Anticipos de impuesto a la renta	-
	<u><u>12,652.81</u></u>

Saldo al final del año

( 6,820.31 )

**19. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe (Abril 5 del 2019) no han ocurrido eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

---