

VELLPARKING S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

a. Descripción

VELLPARKING S. A., con RUC 1891756077001, domiciliada en la ciudad de Ambato – Ecuador, fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Sexagésimo Cuarto del Cantón Quito Ab. Paul Arellano Sarasti el 16 de marzo de 2014, inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 134 de 11 de abril de 2014. Su objetivo principal es el alquiler de parqueaderos

b. Representante Legal

El Ing. Raúl Eduardo Velasco Freire representa a la Compañía, está encargado de: dirigir y administrar los negocios sociales; celebrar, ejecutar y representarla en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la empresa, suscribir y firmar todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la empresa; entre otros.

c. Composición accionaria

El capital está compuesto por 1000 acciones de 1 USD distribuido entre los siguientes accionistas:

SOCIO	ACCIONES	USD
Héctor Mario Santamaría Freire.	20	20,00
Tatiana Málida Santamaría Freire	980	980,00
TOTAL	1 000	1000,00

El control de la empresa es ejercido por la Junta General y el Directorio.

d. Situación económica del país.

Durante el 2017, la economía ecuatoriana continúa afectada por la caída de los precios de exportación del petróleo, esencialmente por constituirse el principal elemento del ingreso del Presupuesto General del Estado, así como también por la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, la cual tiene un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país.

Como medidas de mitigación a los efectos económicos adversos, fueron diseñados alternativas estratégicas como: priorización de inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, incremento temporal del impuesto al valor agregado, contribuciones tributarias extraordinarias a empresas y personas naturales, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención del financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas.

Adicionalmente, se resolvió ratificar la extensión en la vigencia de las salvaguardias y derechos arancelarios implantados a las importaciones con el fin de mejorar la balanza

comercial, por el periodo de un año y diferir el cronograma de eliminación, cuya fase inicial comenzará a partir de abril 2017 hasta octubre 2017.

La Administración de la empresa considera que las situaciones antes indicadas, no han originado efectos en las operaciones de la empresa. Sin embargo, la administración está adoptando las medidas de optimización de costos y gastos hasta avanzar las operaciones programadas para el año 2017.

2. NOTA 2. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la empresa, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

3. NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

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

3.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la empresa que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

NIC 1 "Presentación de estados financieros".

Esta enmienda, realizó la inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

NIC 19 Beneficios a los empleados

Esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra países e incluyó la palabra "monedas", con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo "- Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas"- Cambios en los métodos de disposición *

Esta enmienda principalmente menciona que cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la venta dejará de ser clasificado como mantenido para la venta, así también cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la distribución dejará de ser clasificado como mantenido para la distribución, establece además el método de valoración cuando estos cambios de reconocimiento ocurren. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones: contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7

Esta enmienda requiere revelar información del valor razonable de los activos y pasivos que representan la implicación continuada de la entidad en los activos financieros dados de baja en cuentas. La aplicación de la modificación a este período puede, por ello, requerir que una entidad determine el valor razonable como al final del período para un activo en servicio de administración o un pasivo en servicio de administración, que la entidad puede no haber determinado con anterioridad.

3.2. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que el Consorcio opera. La moneda funcional y de presentación del Consorcio es el Dólar de los Estados Unidos de América.

3.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

3.4. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por

diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

3.5. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

3.6. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria del Consorcio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

3.7. Inventarios.

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden 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 estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

3.8. Gastos pagados por anticipado.

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

3.9. Propiedad planta y equipo.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse confiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La empresa evalúa la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

Método de depreciación.- los activos emplean a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la empresa.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

CUENTAS	PORCENTAJE	VIDA ÚTIL
Equipo de Oficina	10% anual	10 años
Muebles y Enseres	10% anual	10 años
Vehículos	20% anual	5 años
Equipo de Computación	33% anual	3 años
Edificios	5% anual	20 años

3.10. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

3.11. Obligaciones con instituciones financieras.

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

3.12. Pasivos por contratos de arrendamiento financiero.

En este grupo contable se registran las contrapartidas de los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros reconocidos a su valor razonable al inicio del arrendamiento o, si este es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés implícita sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la empresa para los costos por préstamos. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que se han incurrido.

3.13. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la empresa antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que se reclasificarán del resultado del período en Otros Resultados Integrales.

3.14. Dividendos por pagar.

En este grupo contable se registran los dividendos a pagar a los accionistas cuando se configura la obligación correspondiente en función a las disposiciones de distribución establecidas por Directorio de la empresa. Se miden inicial y posteriormente a su valor razonable.

3.15. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable

que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

Contratos onerosos.- surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la empresa reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

3.16. Otros pasivos corrientes.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Para las otras cuentas y documentos por cobrar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el acreedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

3.17. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para el año 2017 asciende a

22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

3.18. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los participantes de la empresa provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos; acuerdos de los participantes del Consorcio o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los partícipes de la empresa no han determinado un destino definitivo o no han sido objeto de absorción por resolución de los Miembros del Directorio.

3.19. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Dichos ingresos se reconocen como tales ingresos cuando cumplen alguna de las siguientes condiciones:

a) Han sido facturados al cliente cumpliendo la normativa local (es decir, se ha emitido la correspondiente factura)

- b) Han sido reconocidos por el cliente o bien es previsible, con cierto grado de probabilidad, que vayan a ser reconocidos por el cliente.
- c) Corresponde a servicios realmente prestados, en el caso de proyectos por hitos.

3.20. Costos y gastos.

Costo de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la empresa; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

3.21. Medio ambiente.

Las actividades de la empresa no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

3.22. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

3.23. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

3.24. Otra información a revelar.

(Si aplicare) Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas, los juicios, diferentes de aquéllos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

NOTA 4. DISPONIBLE

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

1.1.1.01 CAJA			
CODIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
1.1.1.01.01	Caja General (Parqueadero)	158,01	250,29
1.1.1.01.02	Caja Chica	8,70	8,70
TOTAL		166,71	268,99

1.1.1.02 BANCOS			
CODIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
1.1.1.02.01	Banco del Plhineha Cta. Cte.	-3.412,78	-4.667,39
TOTAL		-3.412,78	-4.667,39

TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES		-3.246,07	-4.398,40
-------------------------------	--	-----------	-----------

NOTA 5. EXIGIBLE

El detalle de estas obligaciones se presenta a continuación:

1.1.2.01. CLIENTES, DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
1.1.2.01.03	Clientes NO Relacionados Locales	1.018,99	274,99
1.1.2.01.07	Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionados	3.184,85	3.184,85
TOTAL		4.203,84	3.459,84

NOTA 6. CRÉDITO TRIBUTARIO

1.1.2.02. CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR IVA			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
1.1.2.02.03	Anticipo por Retención IVA	16,45	25,56
TOTAL		16,45	25,56

1.1.2.03. CRÉDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
1.1.2.03.01	Anticipo Impuesto a la RENTA	2.338,44	2.338,44
1.1.2.03.03	Anticipo por retención RENTA	887,24	655,23
1.1.2.03.05	Crédito tributario RENTA	655,23	489,93
TOTAL		3.880,91	3.483,60

TOTAL IMPUESTOS		3.897,36	3.509,16
-----------------	--	----------	----------

NOTA 7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NO DEPRECIABLE

Se conforma por el costo de dos terrenos de propiedad de la empresa.

ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE			
1.2.1.01. TERRENOS			
CÓDIGO	CUENTAS	AÑO 2017	AÑO 2016
1.2.1.01.01.	Terrenos	679.048,64	679.048,64
TOTAL		679.048,64	679.048,64

Los terrenos son los siguientes:

Ciudad	Dirección	Valor USD
Quito	Calle Roca s/n y Avenida 6 de	344 239,27
Guaranda	Vía Guarano y Benedito González	334 809,37
TOTAL		679.048,64

NOTA 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DEPRECIABLE

El movimiento de los activos fijos durante el período fue el siguiente:

ACTIVO	S. INICIAL	COMPRA	DISMINUCIÓN	SALDO AL 31/12/2017
INMUEBLES (Excepto Terrenos)	40.252,63	0,00	0,00	40.252,63
Total Activo Fijo	40.252,63	0,00	0,00	40.252,63

DEPRECIACION ACUMULADA					
CODIGO	DEPRE. ACUM.	S. INICIAL	AUMENTO	DISMINUCIÓN	SALDO AL 31/12/2017
1.2.2.01.02	(-) Dep. Acum Inmuebles	-5.164,40	-2.012,63	0,00	-7.177,03
Total Depreciación Acumulada			-2.012,63	0,00	-7.177,03

NOTA 9. ACREEDORES PATRIMONIALES

2.1.3.02. ACREEDORES PATRIMONIALES			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
2.1.3.02.01	Préstamos de SOCIOS - Accionistas Lo	(699.301,29)	(709.301,29)
TOTAL		(699.301,29)	(709.301,29)

El saldo de esta cuenta se origina en préstamos obtenidos para la adquisición de terrenos, por los cuales no se han pactado plazos de pago ni reconocimiento de intereses.

Los acreedores de estas obligaciones son los siguientes:

Beneficiario	USD
Tatiana Mérida Santamaría Freire	365 062,02
INMOPROPUES	334 809,37
TOTAL	334 809,37

NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

2.1.4.01. ACREEDORES IESS			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
2.1.4.01.01	Aporte Personal IESS 9.45% por Pagar	(113,69)	(112,09)
2.1.4.01.02	Aporte Patronal x Pagar	(146,18)	(144,10)
2.1.4.01.06	Fondo de Reserva por Pagar	-	(36,81)
2.1.4.01.09	Prestaciones IESS por Pagar	(205,97)	-
TOTAL		(465,84)	(293,00)

2.1.4.02. ACREEDORES LABORALES			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
2.1.4.02.01	Sueldos y Salarios por Pagar	(911,12)	(423,90)
2.1.4.02.04	XIV Sueldo x Pagar	(439,84)	(439,84)
2.1.4.02.05	XIII Sueldo x Pagar	(829,98)	(829,93)
2.1.4.02.06	Vacaciones por Pagar	(1.142,98)	-
TOTAL		(3.323,92)	(1.693,69)

2.1.4.03. ACREEDORES FISCALES			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
2.1.4.03.04	IVA por Pagar	(401,53)	(181,30)
TOTAL		(401,53)	(181,30)

2.1.6.01. OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
2.1.6.01.06	Cuentas por Pagar Raúl Velasco	(796,11)	(433,87)
TOTAL		(796,11)	(433,87)

TOTAL		(4.987,70)	(2.601,86)
--------------	--	-------------------	-------------------

NOTA 11. ACREEDORES FINANCIEROS A LARGO PLAZO

2.2.1.02. ACREEDORAS FINANCIERAS LARGO PLAZO			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
2.2.1.02.01	Obligaciones Instituciones Financieras	(4,667,39)	-
TOTAL		(4,667,39)	-

2.2.2.01. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
2.2.2.01.	Garantía Arriendos Inmuebles	(350,00)	-
TOTAL		(350,00)	-

TOTAL		(5,017,39)	-
-------	--	------------	---

NOTA 12. PATRIMONIO**NOTA 12.1. CAPITAL**

3.1.1.01. CAPITAL SOCIAL SUSCRITO			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
3.1.1.01.06	Capital Social	(1,000,00)	(1,000,00)
TOTAL		(1,000,00)	(1,000,00)

3.1.1.03. APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
3.1.1.03.01	Aportes de Socio a Futura Capitalización	(20,000,00)	(10,000,00)
TOTAL		(20,000,00)	(10,000,00)

NOTA 12.2. RESULTADOS ACUMULADOS

3.3.1.01. UTILIDADES			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
3.3.1.01.01	Utilidades Acumuladas	(208,60)	(208,60)
TOTAL		(208,60)	(208,60)

3.3.1.02. PÉRDIDAS			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
3.3.1.02.01	Pérdidas Acumuladas	(6,404,26)	-
3.3.1.02.02	Pérdida del Ejercicio	12,808,52	-
TOTAL		6,404,26	-

NOTA 12.3. RESULTADO DEL EJERCICIO

RESULTADO DEL EJERCICIO			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
	Resultado del Ejercicio	7,131,33	6,404,26
TOTAL		7,131,33	6,404,26

NOTA 13. INGRESOS Y EGRESOS

NOTA 13.1. INGRESOS

Los ingresos se presentan en los siguientes cuadros:

CODIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
4.1.1.01.01	Ventas	(19.809,65)	(19.719,25)
	TOTAL	(19.809,65)	(19.719,25)

NOTA 14. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS

5.1.1.01. GASTOS EN PERSONAL ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS

CODIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
5.1.1.01.01	Gasto Sueldos y salarios	14.437,08	14.231,76
5.1.1.01.07	Gasto XIII Sueldo	1.203,12	1.928,22
5.1.1.01.08	Gasto XIV Sueldo	1.031,25	1.098,00
5.1.1.01.09	Gasto Vacaciones	1.331,50	-
5.1.1.01.11	Gasto Fondos de Reserva	1.102,64	859,14
5.1.1.01.12	Gasto Aporte Patronal	1.834,96	1.729,20
5.1.1.01.20	Gasto XIV Sueldo Ventas	93,75	-
	TOTAL	21.034,30	19.846,32

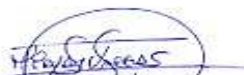
5.1.1.02. GASTO LOCAL E INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS

CODIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
5.1.1.02.08	Gasto Depreciación Edificios	2.012,63	2.012,63
5.1.1.02.09	Gasto Depreciación de Mobiliario y Enseres	-	453,93
	TOTAL	2.012,63	2.466,56

5.1.1.03. GASTO GENERAL ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS

CODIGO	CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
5.1.1.03.01	Gasto Honorarios Profesionales y Dietas	350,00	-
5.1.1.03.04	Gasto Mantenimiento y Reparaciones	-	-
5.1.1.03.06	Gasto Promoción, Publicidad y Propaganda	52,36	-
5.1.1.03.07	Gasto Suministros y Materiales	291,62	379,52
5.1.1.03.05	Gastos Generales	-	150,30
5.1.1.03.11	Gasto Comisiones y Servicios Bancarios	7,15	46,21
5.1.1.03.12	Gastos Servicios y Comisiones Bancarias	77,56	20,64
5.1.1.03.13	Gasto Interés mora y Multas Tributarias	20,98	40,38
5.1.1.03.19	Gasto Luz Eléctrica	37,86	-
5.1.1.03.20	Gasto Agua Potable	123,32	-
5.1.1.03.26	In impuestos Contribuciones y Otros	2.932,78	3.020,46
5.1.1.03.28	Gasto Otros Servicios	0,42	-
5.1.1.03.	Gasto Contribución Solidaridad	-	5,76
5.1.1.03.	Compensación Salario Digno	-	141,47
5.1.1.03.	Gastos no Deducibles	-	5,89
	TOTAL	3.894,05	3.810,63

TOTAL GASTOS	26.940,98	26.123,51
---------------------	------------------	------------------


CONTADOR