

INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

**Al 31 de diciembre del 2018 con cifras comparativas al 31 de
diciembre del 2017**

INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

**Al 31 de diciembre del 2018 con cifras comparativas al 31 de
diciembre del 2017**

CONTENIDO	PÁGINA
Opinión de los Auditores Externos Independientes	I - V
Estados de Situación Financiera	VI
Estados del Resultado	VII
Estados de Cambios en el Patrimonio	VIII
Estados de Flujos de Efectivo	IX - X
Notas explicativas a los Estados Financieros	1 - 6

Definiciones:

NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
IASB:	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)
NIA:	Normas Internacionales de Auditoría
IESBA:	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés)
CINIIF:	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera
SIC:	Comité Permanente de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Contabilidad (SIC por sus siglas en inglés)
US\$:	Expresado en dólares de los Estados Unidos de América

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y sus correspondientes estados del resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 se presentan únicamente con fines comparativos.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección "**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**". Somos independientes de **INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, de conformidad con los requerimientos de ética dispuestos en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Negocio en marcha

Sin calificar nuestra opinión, indicamos que a la fecha de emisión del presente informe la compañía **INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.** mantiene la condición de disuelta e inactiva, según la Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2018-00009586 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 18 de octubre del 2018, disolución que fue inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Quito, el 04 de enero del 2019. Esta condición fue impuesta por el organismo de control, debido a la no presentación de información financiera de dos períodos consecutivos. Cabe indicar que, durante el período 2018, la Compañía no ha mantenido actividades comerciales o productivas; por lo tanto, no se han reconocido incrementos o decrementos en cuentas de activos, pasivos, patrimonio y resultados con relación al período 2017. La continuidad operacional de la Compañía dependerá de la decisión que tomen sus Socios, en solucionar el estado legal actual de la Compañía, y en reactivar sus operaciones económicas en el corto plazo. Las propiedades que mantiene **INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, supone que estará en funcionamiento, y podría reactivar sus operaciones dentro del futuro previsible; sin embargo, su continuidad depende de acontecimientos inherentemente inciertos. Los estados financieros han sido preparados considerando esta condición, y no incluyen ajustes relacionados con la recuperación de activos o la cancelación y presentación de sus pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

Cuestiones clave de la auditoría

Excepto por la cuestión descrita en la sección “**Párrafo de énfasis**”, hemos determinado que no existen otras cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra cuestión

Los estados financieros de **INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2017 no fueron auditados por nosotros, ni por otros auditores.

Información adicional presentada junto con los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de la Gerencia dirigida a la Junta General de Socios, el cual no es parte integrante de los estados financieros adjuntos, ni tampoco incluyen los estados financieros, ni el informe de auditoría sobre los mismos. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de emisión del presente informe. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información; por lo tanto, no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre los mismos.

En conexión con la auditoría a los estados financieros adjuntos, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales con relación a los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Una vez que leamos el Informe anual de la Gerencia, y si concluimos que existe un error material de esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre la utilización adecuada del principio de negocio en marcha por parte de la Administración y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, determinamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y eventos de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de ejecución de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2018, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Quito, septiembre 11 de 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'David Troya N.'.

David Troya N.
Socio

Audinnova Consultores & Auditores Cía. Ltda.
SCVS. RNAE No. 1203


INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018,
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>No auditado 2017</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes	5	1,340	1,340
Cuentas por cobrar		4,001	4,001
Total activo corriente		<u>5,341</u>	<u>5,341</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades de inversión	6	74,600	74,600
Total activo no corriente		<u>74,600</u>	<u>74,600</u>
TOTAL ACTIVO		<u>79,941</u>	<u>79,941</u>
<u>PASIVO</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2,195	2,195
Partes relacionadas	7	1,500	1,500
Otras cuentas por pagar		18,601	18,601
Total pasivo corriente		<u>22,296</u>	<u>22,296</u>
TOTAL PASIVO		<u>22,296</u>	<u>22,296</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	8	57,645	57,645
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>79,941</u>	<u>79,941</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Xavier Paz
Apoderado



Patricia Aguas
Contadora

INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

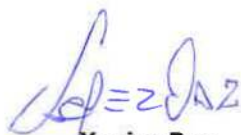
ESTADOS DEL RESULTADO

Por los períodos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2018</u>	No auditado <u>2017</u>
GASTOS		
Otros gastos	-	1,465
Total gastos	-	1,465
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-	(1,465)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Xavier Paz
Apoderado



Patricia Aguas
Contadora

INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018,
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	Capital social	Aportes para futura capitalización	Resultados		
				Resultados acumulados	Resultado del periodo	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2016 (no auditado)		400	60,000	(926)	(364)	59,110
Transferencia a resultados acumulados				(364)	364	-
Pérdida del ejercicio					(1,465)	(1,465)
Saldos al 31 de diciembre del 2017 (no auditado)		400	60,000	(1,290)	(1,465)	57,645
Transferencia a resultados acumulados				(1,465)	1,465	-
Saldos al 31 de diciembre del 2018	8	400	60,000	(2,755)	-	57,645

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Xavier Paz
Apoderado



Patricia Aguas
Contadora

INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los períodos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2018</u>	No auditado <u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo provisto por proveedores	-	19,332
Efectivo utilizado en otros	-	(4,732)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	-	14,600
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo utilizado en otras inversiones	-	(14,600)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	(14,600)
EFFECTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	1,340	1,340
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	<u>1,340</u>	<u>1,340</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Xavier Paz
Apoderado


Patricia Aguas
Contadora

INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO DEL PERÍODO Y EL FLUJO DE OPERACIÓN

Por los períodos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2018</u>	No auditado <u>2017</u>
Resultado del período	-	(1,465)
Partidas de conciliación entre el resultado del período y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación		
Resultado del período conciliado	<u>-</u>	<u>(1,465)</u>
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
Aumento de cuentas por cobrar	-	(4,001)
Aumento de impuestos corrientes	-	(731)
Aumento de cuentas por pagar	-	2,195
Aumento de otros pslvos	-	18,601
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>-</u>	<u>14,600</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Xavier Paz
Apoderado


Patricia Aguas
Contadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 12 de julio del 2013, cuenta con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.

El objeto de la Compañía es realizar actividades de asesorías legales e inmobiliarias, avalúos y peritajes; adquirir lo indispensable para el normal desarrollo de su objeto, incluyendo toda clase de patentes, nombres comerciales, entre otras.

La Compañía actualmente no mantiene operaciones comerciales o productivas.

2. BASES DE PREPARACIÓN

Los estados financieros están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB), considerando que la Compañía cumple con los requerimientos para ser considerada como un Negocio en Marcha; esto a pesar de la condición actual establecida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico; excepto por ciertos pasivos que han sido ajustados para presentarse a su valor razonable; como los pasivos de jubilación patronal e indemnización por desahucio.

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, la Compañía al medir el valor razonable toma en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Estas características incluyen, por ejemplo, los siguientes elementos: (a) la condición y localización del activo; y (b) restricciones, si las hubiera, sobre la venta o uso del activo. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tal como el valor en uso de la NIC 36.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, las mediciones efectuadas a valor razonable tienen jerarquías que se clasifican en tres (3) niveles; con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF requiere el uso de estimaciones contables, y exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

En la Nota 3 se revelan las áreas donde los supuestos o estimaciones son significativas para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.1 Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, la cual representa su moneda funcional y de presentación.

Al menos que se indique lo contrario, las cifras presentadas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.2 Criterio de materialidad

En los presentes estados financieros se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de Materialidad o Importancia relativa definido en el marco conceptual de las NIIF, tomando las cuentas anuales en su conjunto.

2.3 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de **INMOBILIARIA CIONMOPRO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los valores en cajas y los saldos conciliados en cuentas bancarias.

2.5 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son importes generados por otras cuentas por cobrar y anticipos entregados a terceros. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. Caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

2.6 Partes relacionadas

Se considera parte relacionada de una con otra parte, si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas.

Las operaciones con relacionadas son reveladas en los estados financieros, de acuerdo a la naturaleza de las relaciones existentes, y a los tipos de transacciones y elementos de las mismas. Estas operaciones se encuentran reveladas en base al volumen de las transacciones, ya sea en su cuantía absoluta o como proporción sobre una base apropiada y a las políticas de precios que se hayan seguido. Las transacciones con partes relacionadas de contenido similar son presentadas en los Estados Financieros de manera desagregada por tipo de operación.

Actualmente la Compañía, mantiene las siguientes partes relacionadas:

- Socios de la Compañía

Las transacciones que la Compañía, realiza con sus partes relacionadas son las siguientes:

- Prestación o recepción de servicios;
- Financiamiento (incluyendo préstamos y aportaciones a título de propiedad, ya sean en efectivo o especie).

2.7 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a los créditos y obligaciones tributarias mantenidas por la Compañía, como sujeto pasivo de percepción y retención de impuestos.

Los activos por impuestos corrientes incluyen los créditos tributarios del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto a la Renta; este último respecto a las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía.

Los pasivos por impuestos corrientes, corresponden a las retenciones del IVA, retenciones en la fuente y al Impuesto a la Renta por pagar.

2.8 Propiedad de inversión

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

La entidad elegirá como política contable el modelo del valor razonable, contenido en los párrafos 33 a 55 de la NIC 40 Propiedades de inversión o el modelo del costo, contenido en el párrafo 56, y aplicará esa política a todas sus propiedades de inversión.

La Compañía como política contable ha elegido valorar los activos de inversión bajo el método del costo.

2.9 Cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso ordinario de la operación. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

2.10 Patrimonio

Las participaciones de los socios se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran los aportes para futura capitalización, los resultados acumulados y el resultado del periodo.

2.11 Gastos

Los gastos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.12 Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes de efectivo: Comprende el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: Corresponden a las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: Corresponden a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

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 condiciones.

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

4. NUEVAS NORMAS Y NORMAS PUBLICADAS QUE NO ENTRAN EN VIGENCIA

a) Nuevas normas aplicadas por la Compañía

La Compañía no ha aplicado ninguna norma nueva o enmienda debido a su condición operacional.

b) Nuevas normas, normas revisadas y enmiendas emitidas que aún no entran en vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes normas y enmiendas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas; las cuales permiten su aplicación anticipada.

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigencia</u>	<u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u>
----------------------------------	------------------------------------	---

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigencia</u>	<u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u>
NIIF 16 – Arrendamientos. Sustituye a NIC 17, CINIIF 4, SIC 15 y 27; puede aplicarse de forma anticipada, pero solo si también se aplica la NIIF 15 (Emitida en enero 2016)	01 de enero del 2019	Aclara el tratamiento de arrendamientos operativos y financieros, elimina el modelo de contabilidad dual para arrendatarios que distingue entre los contratos de arrendamiento financiero que se registran dentro del balance y los arrendamientos operativos para los que no se exige el reconocimiento de las cuotas de arrendamiento futuras.
Enmienda a la NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	01 de enero del 2019	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.
Enmienda a la NIIF 9 – Instrumentos Financieros	01 de enero del 2019	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.
CINIIF 23 - Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos	01 de enero del 2019	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.
NIIF 17 - Contratos de seguros	01 de enero 2021	Noma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

No existen otras NIIF o interpretaciones que no sean efectivas aún, y que la Compañía espere que tengan impactos significativos en la presentación de los Estados Financieros.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en US\$ 1,340 en cada año.

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de propiedades de inversión corresponden a dos (2) lotes de terreno, cuyos saldos se presentan en US\$ 74,600 en cada año.

El primer inmueble se encuentra ubicado en el sector "Culiba", de la parroquia Vuelta Larga del cantón y provincia de Esmeraldas; cuyo costo es de US\$ 60,000.

El segundo terreno se encuentra ubicado en el sector "Tabule", parroquia Tachina del cantón y provincia de Esmeraldas, cuyo costo es de US\$ 14,600.

7. PARTES RELACIONADAS

Los saldos de partes relacionadas, corresponden a los valores recibidos de los Socios de la Compañía para compra de los inmuebles y capital de trabajo; cuyos saldos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan en US\$ 1,500 en cada año.

8. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social

El capital social es de US\$ 400 conformado por 400 participaciones con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Aportes para futura capitalización

Corresponde a los aportes realizados por los socios de la Compañía para futuros aumentos de capital o compensación de pérdidas.

Resultados acumulados

Corresponden a los saldos de pérdidas acumuladas que no han podido ser compensadas.

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 1 de enero del 2019 y la fecha de preparación de nuestro informe 11 de septiembre del 2019, no se han producido otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

10. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros presentados por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido autorizados para su publicación por el Gerente General de la Compañía el 27 de agosto del 2019, y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión del Gerente General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.