

*Ing. Com. CPA, Guillermo Fernández Zúñiga, Mgs.*

*Auditor Externo SC RNAE 972*

*Reg. Nac. De Contadores 20165*

*Reg. Prof. 146-064*

*ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE  
AUDITORIA INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA MARTA I SARA C. LTDA.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018*

Ing. Com. CPA. Guillermo Fernández Zúñiga, Mgs  
Auditor Externo SC RNAE 972  
Reg. Nac. De Contadores 20165  
Reg. Prof. 146-064

### **INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE**

*A la Junta General de Accionistas de "INMOBILIARIA MARTA I SARA C. LTDA."*

*He auditado los estados financieros adjuntos de "INMOBILIARIA MARTA I SARA C. LTDA.", que comprende el Estado de Situación Financiera el Estado de Resultado Integral, Estado de Evolución Patrimonial y Flujos de Efectivo al 31 de Diciembre del año 2018 y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros fueron auditados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, por lo tanto emito el informe al 31 de diciembre del 2018, el mismo que contiene una opinión limpia.*

*Responsabilidad de la Administración de la compañía por los estados financieros.*

*La Administración de la compañía es responsable de la preparación presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad, NIC y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, aceptadas en el Ecuador.*

*Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, incluso el mantenimiento de controles internos que no contienen errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; ya la determinación de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias...*

### **RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR**

*Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados a Normas Internacionales de auditoría. Estas requieren cumpla con requerimiento éticos, planificados y realizar la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.*

*Una auditoría comprende la realización de procedimiento para obtener evidencia sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros, Los procedimientos seleccionados depende del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno.*

*Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizadas son apropiados y de que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.*

*Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para razonablemente emitir mi opinión de auditoría.*

### **Salvedad**

*Expreso mi salvedad en virtud de que la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA MARTA I SARA C. LTDA., no designaron al oficial de cumplimiento, que es requisito indispensable de informar el aspecto económico - operativo ante la UAF, la misma que controla el lavado de Activos conforme lo estipula la ley*

### **Opinión**

*Los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA MARTA I SARA C. LTDA. 31 de diciembre del año 2018 y los resultados de sus operaciones, terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Contabilidad NIC y las Normas Internacionales de Interpretación Financiera NIIF generalmente aceptadas en el Ecuador.*

### **Otros Asuntos**

*Cumpliendo las disposiciones legales emitidas por el Servicio de Rentas Internas (Resolución No. NAC-DGER 2006-0214), la opinión sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.*

*Por disposición de la Superintendencia de Compañías, establecida en la Resolución No. 06.Q.IC.1003 del 21 de Agosto del 2006 y No. Adm-08-199 del 3 de Julio del 2008, se implementaron las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación a partir de Enero 1 de 2009.*

*Machala, 27 de mayo de 2019*



*Ing. Com. CPA Guillermo Fernández Zúñiga, Mgs.  
Auditor Externo SC RNAE 972  
Reg. Nac. De Contadores 20165  
Reg. Prof. 146-064*

# INMOBILIARIA MARTA I SARA C. LTDA.

## *Notas a los Estados Financieros*

*Al 31 de Diciembre de 2018*

### **NOTA 1. OPERACIONES Y ESCENARIO ECONOMICO**

*En la ciudad de Machala, Provincia de El Oro, se construye la compañía denominada INMOBILIARIA MARTA I SARA C. LTDA. Con RUC 0790046145001, EL 24 de Febrero del 1972; inscrita en el registro Mercantil el 6 de marzo de 1972.*

- 1. **Domicilio.-** Ciudad de Machala, Provincia de El Oro, en las calles Bolívar y Pichincha, Edificio HB, Piso 1, Oficina 1.*
- 2. **Capital.-** Suscrito USD\$ 2000.00 Numero de Acciones de 2000 Valor USD\$ 1,00.*
- 3. **Objeto.-** Administración de Bienes Raíces*
- 4. **Administración y representación legal.-** La compañía es gobernada por la Junta General de Accionista y es administrada por el Gerente y Presidente, ejerce la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial el Gerente.*

### **NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

*Las políticas contables de la compañía son las establecidas por el ente contable. Estas políticas están basadas en Normas Internacionales de Contabilidad NIC y Normas Internacionales de información financiera NIIFs, las cuales requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuesto inherentes a las actividad de algunas partidas económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestas estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponibles al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.*

*Bases de presentación de los estados financieros han sido preparadas en US dólares americanos. La políticas contables de la compañía están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera según la Resolución societaria No.08.G.DSC' vigente y autorizadas por la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros del Ecuador.*

*Porcentajes de depreciación aplicación a las Propiedades, Planta y Equipo Muebles y Enseres.*

*5% Edificios*

*10% Muebles y Enseres*

*10% Maquinarias y Equipos*

*10% Equipos de Seguridad*

*33% Equipos de Computación*

*20% Vehiculos*

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)

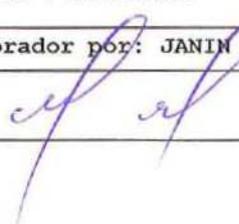
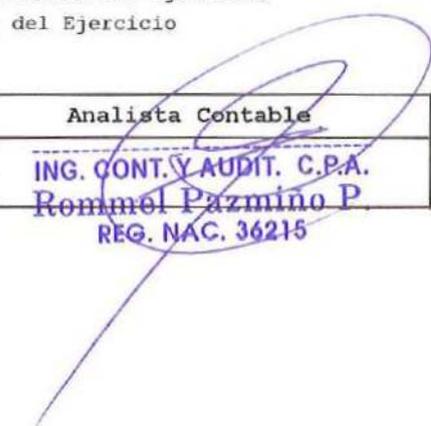
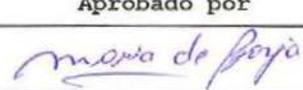
Al 31/12/2018

<b>1. A C T I V O S</b>		<b>1,451,080.44</b>
1.01. ACTIVO CORRIENTE	66,758.91	
1.01.01. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	4,004.23	
1.01.01.01. CAJA GENERAL	168.79	
1.01.01.01.001 Caja	168.79	
1.01.01.03. BANCOS	3,835.44	
1.01.01.03.001 Banco Bolivariano Cta Cte 300-501512-	3,835.44	
1.01.02. ACTIVOS FINANCIERO	15,711.82	
1.01.02.08. OTRAS CUENTAS POR COBRAR	15,711.82	
1.01.02.08.002 Borja Barrezueta Hugo	15,711.82	
1.01.04. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	1,185.00	
1.01.04.03. OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1,185.00	
1.01.04.03.018 Pazmiño Romel	800.00	
1.01.04.03.019 Cevallos Napoleon	385.00	
1.01.05. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	45,857.86	
1.01.05.01. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IV	11,120.79	
1.01.05.01.002 Credito Trib Ret.Rec. IVA	11,120.79	
1.01.05.02. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I	34,737.07	
1.01.05.02.001 Crédito Tributario a favor de la empre	21,521.07	
1.01.05.02.002 Credito Trib Ret.Rec.RENTA	13,216.00	
1.02. ACTIVOS NO CORRIENTES	1,384,321.53	
1.02.01. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	1,384,281.28	
1.02.01.01. TERRENOS	455,056.15	
1.02.01.01.001 Residencia Sr Hugo Borja en Machala.-	168,769.90	
1.02.01.01.002 Inmueble Jambeli.- 494.58 m2	21,555.19	
1.02.01.01.003 Solar Estadio 20m2	12,096.00	
1.02.01.01.004 Solar Guardería Barbones 229 Hect-	6,276.40	
1.02.01.01.005 Predio Inborja 37867.30m2	32,045.83	
1.02.01.01.006 Predio Inborja 29365.30m2	214,312.83	
1.02.01.02. EDIFICIOS	1,211,386.66	
1.02.01.02.001 Residencia Sr Hugo Borja Machala	139,612.35	
1.02.01.02.002 Casa familia Borja en Jambeli	11,815.28	
1.02.01.02.003 Deapartamento en Guayaquil	57,566.35	
1.02.01.02.004 Edificio H B	591,693.00	
1.02.01.02.005 Bodega HB	410,699.68	
1.02.01.04. EQUIPOS DE COMPUTO	874.82	
1.02.01.04.001 Equipo de Computación	874.82	
1.02.01.12. ( - ) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES,	-283,036.35	
1.02.01.12.001 (-) Depreciación Acumulada de Propieda	-282,744.77	
1.02.01.12.002 (-) Equipo de Computación	-291.58	
1.02.02. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	40.25	
1.02.02.01. IMPUESTOS DIFERIDOS	40.25	
1.02.02.01.001 Activo por Impuesto diferido	40.25	
<b>2. P A S I V O S</b>		<b>7,253.13</b>
2.01. PASIVOS CORRIENTES	7,092.13	
2.01.03. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	4,673.61	
2.01.03.02. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADOS	4,673.61	
2.01.03.02.001 Sra.María Pérez de Borja	4,673.61	
2.01.07. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2,418.52	
2.01.07.01.002 Retención Iva	64.42	
2.01.07.01.004 Retención en la Fuente 2%	17.55	
2.01.07.03. CON EL IEES	935.80	
2.01.07.03.001 Aporte Individual 9.45%	173.41	
2.01.07.03.002 Aportes Patronal	204.60	
2.01.07.03.003 Iece - Secap	18.35	
2.01.07.03.006 Aporte Individual 17.60%	539.44	
2.01.07.04. POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	1,021.67	
2.01.07.04.001 Décimo tercer sueldo	152.94	
2.01.07.04.002 Décimo cuarto sueldo	289.52	

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)

Al 31/12/2018

2.01.07.04.003 Vacaciones	579.21	
<b>2.01.07.06. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES</b>	<b>379.08</b>	
2.01.07.06.045 Escobar Pintado Maria Gabriela	333.20	
2.01.07.06.047 Caja Inmobiliaria	45.88	
<b>2.02. PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>161.00</b>	
<b>2.02.03. POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS</b>	<b>161.00</b>	
2.02.03.01.001 Provisión Jubilación Patronal	37.00	
2.02.03.01.002 Provisión Desahucio	124.00	
<b>3. P A T R I M O N I O N E T O</b>		<b>1,443,827.31</b>
<b>3.01. CAPITAL</b>	<b>1,000.00</b>	
<b>3.01.01. CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>1,000.00</b>	
<b>3.01.01.01. CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</b>	<b>1,000.00</b>	
3.01.01.01.001 CARLOS BORJA PEREZ	250.00	
3.01.01.01.002 GALO BORJA PEREZ	250.00	
3.01.01.01.003 SARA BORJA PEREZ	250.00	
3.01.01.01.004 MARTA BORJA PEREZ	250.00	
<b>3.02. APORTES DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION</b>	<b>263,364.82</b>	
<b>3.02.01. APORTE DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION</b>	<b>263,364.82</b>	
<b>3.02.01.01. APORTES DE ACCIONISTAS</b>	<b>263,364.82</b>	
3.02.01.01.001 CARLOS BORJA PEREZ	65,841.20	
3.02.01.01.002 GALO BORJA PEREZ	65,841.21	
3.02.01.01.003 SARA BORJA PEREZ	65,841.21	
3.02.01.01.004 MARTA BORJA PEREZ	65,841.20	
<b>3.04. RESERVAS</b>	<b>7,840.99</b>	
<b>3.04.01. RESERVA LEGAL</b>	<b>6,127.07</b>	
3.04.01.01 RESERVA LEGAL	6,127.07	
<b>3.04.02. RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA</b>	<b>1,713.92</b>	
3.04.02.01 RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	1,713.92	
<b>3.05. OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>442,046.78</b>	
<b>3.05.02. SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES</b>	<b>442,046.78</b>	
3.05.02.01 SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES	442,046.78	
<b>3.06. RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>767,793.60</b>	
<b>3.06.01. GANANCIAS ACUMULADAS</b>	<b>767,793.60</b>	
3.06.01.01.001 (-) Ganancias Acumuladas	767,793.60	
<b>3.07. RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-38,218.88</b>	
<b>3.07.01. RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-38,218.88</b>	
<b>3.07.01.01. UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>-38,218.88</b>	
3.07.01.01.001 Utilidad o Pérdida del Ejercicio	-19,686.47	
3.07.01.01.002 (-) Perdida del Ejercicio	-18,532.41	
<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>1,451,080.44</b>

Elaborador por: JANIN AYALA	Analista Contable	Aprobado por
	 ING. CONT. Y AUDIT. C.P.A. Rommel Pazmino P. REG. NAC. 36215	

ESTADO DE RESULTADOS (Acumulado)

Del 01/01/2018 al 31/12/2018

<b>4. I N G R E S O S</b>		<b>169,200.00</b>
<b>4.01. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>169,200.00</b>	
<b>4.01.01. INGRESOS VARIOS</b>	<b>169,200.00</b>	
<b>4.01.01.01. ARRIENDOS OFICINAS</b>	<b>169,200.00</b>	
4.01.01.01.001 Arriendos de Oficina	169,200.00	
<b>5. G A S T O S       A D M I N I S T R A T I V</b>		<b>162,500.89</b>
<b>5.02.02.01. SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES</b>	<b>26,119.00</b>	
5.02.02.01.001 Sueldos	26,119.00	
<b>5.02.02.02. APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>	<b>2,287.38</b>	
5.02.02.02.001 Aportes Patronal	1,548.72	
5.02.02.02.002 Iece, Secap	138.90	
5.02.02.02.003 Fondo de Reserva	599.76	
<b>5.02.02.03. BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES</b>	<b>1,425.78</b>	
5.02.02.03.001 Décimo tercer sueldo	557.52	
5.02.02.03.002 Décimo Cuarto Sueldo	289.53	
5.02.02.03.004 Vacaciones	578.73	
<b>5.02.02.04. GASTOS, PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	<b>2,498.76</b>	
5.02.02.04.002 Alimentación	13.57	
5.02.02.04.009 Servicio medico y medicinas	2,485.19	
<b>5.02.02.05. HONORARIOS COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NA</b>	<b>11,297.00</b>	
5.02.02.05.002 Honorarios Profesionales	11,297.00	
<b>5.02.02.08. MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>30,564.34</b>	
5.02.02.08.001 Mantenimiento de Edificios	12,290.86	
5.02.02.08.002 Mantenimiento Equipos y muebles oficin	35.71	
5.02.02.08.003 Suministros de Oficina	4,889.54	
5.02.02.08.007 Mant.Serv.varios Residencia Jambeli	1,846.05	
5.02.02.08.008 Mantenimiento y adecuaciones de instal	10,784.86	
5.02.02.08.009 Mantenimiento Departamento Guayaquil	717.32	
<b>5.02.02.14. SEGUROS Y REASEGUROS</b>	<b>3,796.76</b>	
5.02.02.14.002 Seguros Edificios	3,796.76	
<b>5.02.02.18. SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>15,373.20</b>	
5.02.02.18.002 Servicio Telefono y fax	784.76	
5.02.02.18.004 Servicio de agua	1,307.59	
5.02.02.18.010 Servicio de Energía Electrica	13,280.85	
<b>5.02.02.19. NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O M</b>	<b>3,544.53</b>	
5.02.02.19.002 Tramites Judiciales	130.94	
5.02.02.19.003 Certificaciones y registros	3,413.59	
<b>5.02.02.20. IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS</b>	<b>1,450.39</b>	
5.02.02.20.007 Permiso de Funcionamiento	58.85	
5.02.02.20.010 Vía Pública General	1,391.54	
<b>5.02.02.21. DEPRECIACIONES</b>	<b>60,860.91</b>	
5.02.02.21.002 Propiedad, Planta y Equipos	60,569.33	
5.02.02.21.004 Equipo de Computación	291.58	
<b>5.02.02.27. OTROS GASTOS</b>	<b>3,282.84</b>	
5.02.02.27.003 Cuotas Sociales	122.40	
5.02.02.27.008 Suministros de Aseo y Limpieza	28.57	
5.02.02.27.009 Servicio de Imprenta	914.65	
5.02.02.27.010 Comisiones varias	87.48	
5.02.02.27.011 Iva al Gasto	1,555.44	
5.02.02.27.012 Gastos varios	574.30	
<b>7. GASTOS NO DEDUCIBLES</b>		<b>26,425.83</b>
7.04.04.01.001 Multas Tributarias	5,963.00	
7.04.04.01.002 Multas por mora al IESS	7.84	
7.04.04.01.005 Multas Varias	300.00	
7.04.04.01.006 Gastos Varios	19,993.99	
7.04.04.01.010 Jubilación Patronal	37.00	
7.04.04.01.011 Desahucio	124.00	
<b>Utilidad o Pérdida del Ejercicio</b>		<b>-19,686.47</b>

Elaborador por: JANIN AYALA	Analista Contable	Aprobado por
<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>

ING. CONT. Y AUDIT. C.P.A.  
Romnel Pazmiño P.  
REG. NAC. 36215



**SUPERINTENDENCIA**  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA MARTA I SARA, C LTDA
DIRECCIÓN	JUAN MONTALVO Y PICHINCHA No. 2122 BARRIO:
EXPEDIENTE	20292
RUC	0790046145001
AÑO	2017
FORMULARIO	SCV.NIIF.20292.2017.1

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

EN CIFRAS COMPLETAS USDS	RESULTADOS ACUMULADOS										TOTAL PATRIMONIO									
	301	302	303	RESERVAS			OTROS RESULTADOS INTEGRALES					30602	30603	30604	30605	30606	30607	30701	30702	
	CAPITAL	APORTES DE ACCIONES PARA CAPITALIZACIÓN	RESERVA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA ESTADÍSTICA	RESERVAS FACULTATIVAS PARA LA EMISIÓN DE ACCIONES	SUPERAVIT POR TRANSFERENCIAS FINANCIERAS PARA LA EMISIÓN DE ACCIONES	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE BIENES MUEBLES, PLANTAS Y EQUIPO	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	CANALIZACIONES ACUMULADAS	GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS DE LA OPERACIÓN DE LAS UNIDADES DE LAS UNIDADES	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR CONTRATACIONES	RESERVA POR VALUACIÓN	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	GANANCIAS DEL PERÍODO	PERDIDAS DEL PERÍODO	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	59	1029.76	0.00	6127.07	1713.92	0.00	442046.78	0.00	0.00	925970.33	-158176.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-18532.41	1210978.72
SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO	9901	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	1000.00	1029.76	6127.07	1713.92	0.00	442046.78	0.00	0.00	904786.84	-158176.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21183.49	0.00	1229411.13
CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES:	990102	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CORRECCIÓN DE ERRORES	990103	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE CAPITAL SOCIAL	990201	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	990202	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	990203	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DIVIDENDOS	990204	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS	990205	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21183.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-21183.49	0.00	0.00

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

EN CIFRAS COMPLETAS USD\$	RESULTADOS ACUMULADOS										TOTAL PATRIMONIO						
	CAPITAL 301	ACRÉDITOS DE ACCIDENTES PARA FUTURA COTIZACIÓN	PRIMA POR RESERVA ACCIDENTES	RESERVAS	OTROS RESULTADOS INTEGRALES							RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR GANANCIAS DEL PERÍODO	PERDIDA NETA DEL PERÍODO			
	302	303	30401	30402	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30604	30605	30606	30607	30701	30702
REALIZACIÓN DE LA RESERVA POR VALUACIÓN DE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REALIZACIÓN DE LA RESERVA POR VALUACIÓN DE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REALIZACIÓN DE LA RESERVA POR VALUACIÓN DE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OTROS CAMBIOS (DETALLAR)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO (GANANCIA O	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-18532,41

*Maria de la Paz*

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

PEREZ COLOMBIA MARIA

0700252587



CONTADOR

PAZMIÑO PALACIOS ROMMEL MAURICIO

0704277656001

36.215

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS



**SUPERINTENDENCIA**  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA MARTA I SARA C LTDA
DIRECCIÓN	JUAN MONTALVO Y PICHINCHA No. 2122 BARRIO:
EXPEDIENTE	20292
RUC	0790046145001
AÑO	2017
FORMULARIO	SCV.NIIF.20292.2017.1

**ESTADO DE FLUJO EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**

CUENTA	CÓDIGO	SALDOS BALANCE (En USDS)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS	95	5712.81
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	5712.81
CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	950101	996.00
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	95010101	996.36
COBROS PROCEDENTES DE REGALÍAS, CUOTAS, COMISIONES Y OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	95010102	0.00
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS MANTENIDOS CON PROPÓSITOS DE INTERMEDIACIÓN O PARA NEGOCIAR	95010103	0.00
COBROS PROCEDENTES DE PRIMAS Y PRESTACIONES, ANUALIDADES Y OTROS BENEFICIOS DE PÓLIZAS SUSCRITAS	95010104	0.00
OTROS COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	95010105	0.00
CLASES DE PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	950102	4716.45
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	95010201	4716.45
PAGOS PROCEDENTES DE CONTRATOS MANTENIDOS PARA INTERMEDIACIÓN O PARA NEGOCIAR	95010202	0.00
PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS	95010203	0.00
PAGOS POR PRIMAS Y PRESTACIONES, ANUALIDADES Y OTRAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LAS PÓLIZAS SUSCRITAS	95010204	0.00
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	95010205	0.00
DIVIDENDOS PAGADOS	950103	0.00
DIVIDENDOS RECIBIDOS	950104	0.00
INTERESES PAGADOS	950105	0.00
INTERESES RECIBIDOS	950106	0.00
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS	950107	0.00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	950108	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	0.00
EFECTIVO PROCEDENTES DE LA VENTA DE ACCIONES EN SUBSIDIARIAS U OTROS NEGOCIOS	950201	0.00
EFECTIVO UTILIZADO PARA ADQUIRIR ACCIONES EN SUBSIDIARIAS U OTROS NEGOCIOS PARA TENER EL CONTROL	950202	0.00
EFECTIVO UTILIZADO EN LA COMPRA DE PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	950203	0.00
OTROS COBROS POR LA VENTA DE ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES	950204	0.00
OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES	950205	0.00
OTROS COBROS POR LA VENTA DE PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	950206	0.00
OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	950207	0.00
IMPORTES PROCEDENTES POR LA VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	950208	0.00
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	950209	0.00
IMPORTES PROCEDENTES DE VENTAS DE ACTIVOS INTANGIBLES	950210	0.00
COMPRAS DE ACTIVOS INTANGIBLES	950211	0.00
IMPORTES PROCEDENTES DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	950212	0.00
COMPRAS DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	950213	0.00
IMPORTES PROCEDENTES DE SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	950214	0.00
ANTICIPOS DE EFECTIVO EFECTUADOS A TERCEROS	950215	0.00
COBROS PROCEDENTES DEL REEMBOLSO DE ANTICIPOS Y PRÉSTAMOS CONCEDIDOS A TERCEROS	950216	0.00
PAGOS DERIVADOS DE CONTRATOS DE FUTURO, A TÉRMINO, DE OPCIONES Y DE PERMUTA FINANCIERA	950217	0.00
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS DE FUTURO, A TÉRMINO, DE OPCIONES Y DE PERMUTA FINANCIERA	950218	0.00
DIVIDENDOS RECIBIDOS	950219	0.00
INTERESES RECIBIDOS	950220	0.00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	950221	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	0.00
APORTE EN EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL	950301	0.00
FINANCIAMIENTO POR EMISIÓN DE TÍTULOS VALORES	950302	0.00
PAGOS POR ADQUIRIR O RESCATAR LAS ACCIONES DE LA ENTIDAD	950303	0.00
FINANCIACIÓN POR PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	950304	0.00
PAGOS DE PRÉSTAMOS	950305	0.00
PAGOS DE PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	950306	0.00

## ESTADO DE FLUJO EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

CUENTA	CÓDIGO	SALDOS BALANCE (En USD\$)
IMPORTES PROCEDENTES DE SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	950307	0.00
DIVIDENDOS PAGADOS	950308	0.00
INTERESES RECIBIDOS	950309	0.00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	950310	0.00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9504	0.00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	950401	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	5712.81
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	685.76
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	6398.57
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	-18532.41
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	970	17415.28
AJUSTES POR GASTO DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	97001	60569.33
AJUSTES POR GASTOS POR DETERIORO (REVERSIONES POR DETERIORO) RECONOCIDAS EN LOS RESULTADOS DEL	97002	0.00
PÉRDIDA (GANANCIA) DE MONEDA EXTRANJERA NO REALIZADA	97003	0.00
PÉRDIDAS EN CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA	97004	0.00
AJUSTES POR GASTOS EN PROVISIONES	97005	0.00
AJUSTE POR PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	97006	0.00
AJUSTE POR PAGOS BASADOS EN ACCIONES	97007	0.00
AJUSTES POR GANANCIAS (PÉRDIDAS) EN VALOR RAZONABLE	97008	0.00
AJUSTES POR GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA	97009	0.00
AJUSTES POR GASTO POR PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	97010	0.00
OTROS AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	97011	-43154.07
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	980	6829.96
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	98001	-82633.64
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	98002	0.00
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN ANTICIPOS DE PROVEEDORES	98003	0.00
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN INVENTARIOS	98004	0.00
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN OTROS ACTIVOS	98005	1709.30
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	98006	99603.47
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	98007	-7255.37
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN BENEFICIOS EMPLEADOS	98008	-4593.60
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN ANTICIPOS DE CLIENTES	98009	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTROS PASIVOS	98010	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	98020	5712.81

*Maria de los Angeles Perez*

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

PEREZ COLOMBIA MARIA

0700262587

*Rommel Mauricio Pazmino Palacios*

CONTADOR

PAZMINO PALACIOS ROMMEL MAURICIO

0704277656001

39,215

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VEREDEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros

INMOBILIARIA MARTHA Y SARA C. LTDA.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACTIVO	NOTAS	AÑOS	
		2018	2017
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	3	4004,23	6399
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	4	15711,82	86225
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	5	32641,86	31002
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (RENTA)	6	13216	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	7	1185	
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>66758,91</b>	<b>123626</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	8		
TERRENOS		455056,15	190325
EDIFICIO Y OTROS INMUEBLES		1211386,66	1211386
EQUIPO DE COMPUTO		874,82	
(-) DEPREC. ACUM. DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		-283036,35	-222175
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR DIFERENCIAS TEMPORALES	9	40,25	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1384321,53</b>	<b>1179536</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1451080,44</b>	<b>1303162</b>

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	NOTAS	AÑOS	
		2018	2017
<i>PASIVOS CORRIENTES</i>			
<i>CTAS. Y DOCTOS. POR PAGAR CORRIENTE</i>			
<i>RELACIONADAS</i>	10	4.673,61	90.717,00
<i>NO RELACIONADAS LOCALES</i>	11	379,08	0,00
<i>OTRAS NO RELACIONADAS LOCALES</i>	12	81,97	1.566,00
<i>PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</i>			
<i>OBLIGACIONES CON EL IESS</i>	13	935,80	0,00
<i>OTROS PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</i>	14	1.021,67	0,00
<i>TOTAL PASIVO CORRIENTES</i>		<u>7.092,13</u>	<u>92.286,00</u>
<i>PASIVOS NO CORRIENTES</i>			
<i>PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS EN LOS EMPLEADOS</i>			
<i>JUBILACION PATRONAL</i>	15	37,00	0,00
<i>DESAHUICIO</i>		124,00	0,00
<i>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</i>		161,00	0,00
<i>TOTAL PASIVO</i>		<u>7.253,13</u>	<u>92.283,00</u>
<i>PATRIMONIO</i>			
<i>CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO</i>	16	1.000,00	1.000,00
<i>APORTE DE SOCIOS Y ACCIONISTAS</i>		263.364,82	10.730,00
<i>RESERVAS:</i>			
<i>RESERVA LEGAL</i>		6.127,07	6.127,00
<i>RESERVA FACULTATIVA</i>		1.713,92	1.714,00
<i>RESULTADOS ACUMULADOS</i>			
<i>SUPERAVIT POR REVALUACION DE INVERSIONES</i>	18	442.046,78	0,00
<i>UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES</i>		767.793,60	0,00
<i>(-) PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES</i>		18.532,41	0,00
<i>(-) PERDIDA DEL EJERCICIO</i>		19.683,47	0,00
<i>TOTAL PATRIMONIO</i>		<u>14.438.274,31</u>	<u>1.210.879,00</u>
<i>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</i>		<u>1.451.080,44</u>	<u>1.303.162,00</u>

*INMOBILIARIA MARTHA Y SARA C. LTDA.*  
*ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL*  
*AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018*

	<i>Notas</i>	<i>AÑOS</i>	
<i>INGRESOS</i>	<i>19</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
<i>OPERACIONES CONTINUAS</i>			
<i>Arriendo de Oficinas</i>		<i>169.200,00</i>	<i>83.630,00</i>
<i>Otros Ingresos</i>		<i>0,00</i>	<i>43.150,00</i>
<i>Total Ingresos</i>		<i>169.200,00</i>	<i>126.780,00</i>
<i>EGRESOS</i>			
	<i>20</i>		
<i>Gastos de Administración</i>		<i>162.500,89</i>	<i>145.316,00</i>
<i>Gastos no deducibles</i>		<i>26.425,83</i>	
<i>Total Egresos</i>		<i>188.926,72</i>	<i>145.316,00</i>
<i>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</i>		<i>-19.726,72</i>	<i>-18.536,00</i>
<i>ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO</i>		<i>40,25</i>	
<i>RESULTADO INTEGRAL</i>		<i>-19.686,47</i>	<i>-18.536,00</i>

### NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo están formado por las cuentas de Cajas y Bancos, corresponde en efectivo \$ 168,79 USD; y Bancos Cta. Corriente Banco Bolivariano \$ 3.834,44; son valores conciliados al 31 de Diciembre del 2018 según registros contables.

	AÑOS	
	2018	2017
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	4.004,23	6.399,00

### NOTA 4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes está constituido por compromisos pendientes a cargo de Borja Barrezueta Hugo, según controles contables establecidos al 31 de Diciembre del 2018.

	AÑOS	
	2018	2017
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	15.711,82	86.225,00

### NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Activo por impuestos corrientes está formado por los siguientes conceptos Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo IVA al 31 de Diciembre del 2018:

	AÑOS	
	2018	2017
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	32.641,86	31.002,00

### NOTA 6. IMPUESTO A LA RENTA

Valores conciliados al 31 de Diciembre de 2018 según controles contables:

	AÑOS	
	2018	2017
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (RENDA)	13.216,00	0,00

### NOTA 7. COMPRAS Y SERVICIOS POR ANTICIPADOS

Valores anticipados a Pazmiño Romel \$800,00 USD y a Napoleón Cevallos \$ 385,00 USD, conciliados al al 31 de Diciembre del 2018

	AÑOS	
	2018	2017
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	1.185,00	0,00

### NOTA 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 de Propiedad planta y equipo aplicación NIC 16, se encuentra conformando en Terrenos Residencia Sr. Hugo Borja en Machala por un valor de \$ 168.769,90; Inmueble Jambeli 49758 m2 por un valor de \$ 21.555,19; solar Estadio 20 m2 \$ 13.096,00; solar Guardería Barbones 229 Hct. \$ 6.276,40; Predio Imborja 37.867,30 m2 a \$32.045,83; Predio Imborja 29.365.30 m2 a \$ 214.312,83.

Edificios: Residencia Sr. Hugo Borja Machala \$ 139.612,35; Casa Familia Borja Jambeli \$ 11815,28; Departamento Guayaquil \$ 57.566,28; Edificio Hugo Borja 591.693,00 y Bodega HB \$ 410.699,68.3; Equipos de cómputo y Depreciaciones.

	AÑOS	
	2018	2017
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>		
TERRENOS	455.056,15	190.325,00
EDIFICIO Y OTROS INMUEBLES	1.211.386,66	1.211.386,00
EQUIPO DE COMPUTO	874,82	
(-) DEPREC. ACUM. DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	-283.036,35	-222.175,00

Las propiedades planta y equipos, están contabilizados al costo.

#### **NOTA 9. ATIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 de Activos por Impuestos diferidos se encuentra conformado de acuerdo al siguiente detalle:

	AÑOS	
	2018	2017
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR DIFERENCIAS TEMPORALES	40,25	0,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.451.080,44</b>	

#### **NOTA 10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR: RELACIONADAS**

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 de Cuentas y Documentos por Pagar se encuentra confirmado de acuerdo al siguiente detalle:

	AÑOS	
	2018	2017
CTAS. Y DOCTOS. POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADAS	4.673,61	90.717,00

Son valores que quedaron pendientes, por el año indicado con los Sra. Maria Perez de Borja.

#### **NOTA 11. NO RELACIONADAS LOCALES**

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 de Obligaciones Corrientes se encuentra conformado de acuerdo al siguiente detalle:

	AÑOS	
	2018	2017
NO RELACIONADAS LOCALES	379,08	0,00

**NOTA 12. OTROS RELACIONADOS LOCALES**

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 de Otros Pasivos financieros se encuentra conformado de acuerdo al siguiente detalle:

	AÑOS	
	2018	2017
OTRAS NO RELACIONADAS LOCALES	81,97	1.566,00

Obligaciones por pagar por razon de rentciones Iva, Retenciones a la fuente y das impuestos retenidos por pagar.

**NOTA 13. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 de Pasivo Corrientes por Beneficios a empleados se encuentra conformado de acuerdo al siguiente detalle:

	AÑOS	
	2018	2017
PASIVOS CORRIENTES PO RBENEFICIOS A EMPLEADOS		
OBLIGACIONES CON EL IESS	935,80	0,00

**NOTA 14. OTROS PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 de Otros pasivos corrientes por beneficios a empleados se encuentra conformado de acuerdo al siguiente detalle:

	AÑOS	
	2018	2017
OTROS PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	1.021,67	0,00

Valores conformados por Décimo Tercer sueldo \$ 152,91; Decimo Cuarto sueldo \$ 289,52; Vacaciones \$ 579,21.

TOTAL PASIVO CORRIENTES	7.092,13
-------------------------	----------

**NOTA 15. PASIVOS NO CORRIENTES POR BEFICIOS A EMPLEADOS**

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 de Pasivos no corrientes por beneficios a empleados se encuentra conformado de acuerdo al siguiente detalle:

	AÑOS	
	2018	2017
OTROS PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	1.021,67	0,00
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>7.253,13</b>

**NOTA 16. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO**

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 de Capital Social se encuentra conformado de acuerdo al siguiente detalle:

**PATRIMONIO**

CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO		1.000,00
Carlos Borja Pérez	250,00	
Galo Borja Pérez	250,00	
Sara Borja Pérez	250,00	
Martha Borja Pérez	250,00	
<b>APORTE DE SOCIOS Y ACCIONISTAS</b>		<b>263.364,82</b>
Carlos Borja Pérez	65.841,20	
Galo Borja Pérez	65.841,21	
Sara Borja Pérez	65.841,21	
Martha Borja Pérez	65.841,20	

Está conformado por el aporte de los accionistas mencionados, totalizando 2000 acciones valorados en \$ 1,00 dólar americano.

**NOTA 17. RESERVAS.**

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 de Reservas se encuentra conformado de acuerdo al siguiente detalle:

**RESERVAS:**

RESERVA LEGAL	6.127,07	6.127,00
RESERVA FACULTATIVA	1.713,92	1.714,00

ART. 109 De conformidad con la legislación societaria vigente en el Ecuador; la compañía debe transferir el 5% de sus ganancias líquidas anuales a la Reserva legal, hasta completar por lo menos el 20% del capital suscrito y pagado.

*Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas excepto en caso de liquidacion de la compañía, pero puede ser utilizadas para cubrir perdidas futuras o para aumentar el capital.*

**NOTA 18. RESULTADOS**

*El saldo al 31 de Diciembre del 2018 de Resultados Acumulados se encuentra conformado de acuerdo al siguiente detalle:*

<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	
<i>SUPERAVIT POR REVALUACION DE INVERSIONES</i>	<i>442.046,78</i>
<i>UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES</i>	<i>767.793,60</i>
<i>(-) PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES</i>	<i>18.532,41</i>
<i>(-) PERDIDA DEL EJERCICIO</i>	<i>19.683,47</i>

*Están conformados por los valores de las perdidas y/o ganancias de años anteriores y actual; cuyo valores han sido asignados, por decision de la junta de accionistas, para el movimiento operativo de la empresa*

<i>TOTAL PATRIMONIO</i>	<i>14.438.274,31</i>
-------------------------	----------------------

<i>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</i>	<u><u>1.451.080,44</u></u>
----------------------------------	----------------------------

**NOTA 19. INGRESOS**

*Los Ingresos están conformado por los valores percibidos por arrendamiento de oficinas en edificios de la Inmobiliaria durante el año 2018 al 31 de Diciembre por la cantidad de \$ 162.500,89 USD según resgistros de control.*

**NOTA 20. EGRESOS**

*Esta conformado por un valor de \$ 188.926,72 USD los cuales están distribuidos en gastos administrativos que corresponden a un valor de \$ 162.500,89 USD; Gastos No Deducibles por \$ 26.425,83 USD y Activo por impuesto diferidos por la cantidad de \$ 40.25 USD; , según los registros de la empresa que deduciendo de los ingresos se obtuvo un resultado de perdida en el ejercicio fiscal al 31 de Diciembre de 2018 por la cantidad de \$ 19686,47 USD, expresados en el Estado de Resultados Integrales.*

**NOTA 21.** *Los libros contables terminados al 31 de Diciembre del 2018 están abiertos para ser revisados por las autoridades tributarias del Servicio de Rentas Internas: 2013,2014,2015,2016, 2017 e incluso 2018*

**NOTA 22. HECHOS SUBSECUENTES.-** *Entre el 31 de Diciembre del 2018 y a la fecha de la presentacion de estos estados financieros al 31 de marzo de 2018 en adiccion a las Notas explicativas no se han registrado eventos importantes que, en opinion de la administracion central de INMOBILIARIA MARTA I SARA C. LTDA Hayan tenido efectos relevantes en los estados financieros..*