

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

E

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO 2018

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.

INFORME DE LA AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO 2018

CONTENIDO:

ESTADOS FINANCIEROS

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES SOCIOS DE EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., que comprende el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los asuntos importantes la situación financiera de EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2018, así como los resultados de sus operaciones los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros realizadas en el Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis en unos asuntos

Sin que modifique nuestra opinión, informamos lo siguiente: Al 31 de diciembre del 2018, el presente informe de auditoría considera los lineamientos de la Norma Internacional de Auditoría 700 (revisada) - Formación de la Opinión y Emisión del Informe de Auditoría sobre los Estados Financieros, la misma que es aplicable a las auditorías de estados financieros correspondientes a períodos terminados a partir del 15 de diciembre de 2016.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellas cuestiones que según nuestro juicio

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

profesional han sido de mayor relevancia en nuestra auditoria de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado de estos asuntos.

No hemos identificado asuntos claves de auditoría que deban ser informados.

Otra información

No existe otra información que sean reportadas conjuntamente o por separado al juego completo de los Estados Financieros de la Compañía, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de la Compañía es responsable de supervisar el 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 si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, 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 una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma conjunta puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Adicionalmente:

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones, y si los Estados Financieros representan las transacciones y eventos subsecuentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, respecto a entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018, se emiten por separado.



Mariana Gallo de Peña
Firma Auditora Externa
Reg. Nac. No. 099

Guayaquil, Ecuador
5 de abril de 2019

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	Nota	31/12/2018	31/12/2017
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	6	186.494,88	14.615,21
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7	9.560,00	21.296,40
PAGOS ANTICIPADOS	8	154.698,50	66.765,25
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		350.753,38	102.676,86
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO, NETO	9	0,00	1.255.791,02
INVERSIONES DE LARGO PLAZO	10	2.785.788,99	1.896.388,64
DEPOSITOS EN GARANTIA		125,88	125,88
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2.785.914,87	3.152.305,54
TOTAL DEL ACTIVO		3.136.668,25	3.254.982,40
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	11	64.591,05	42.466,67
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	12	0,00	15.729,12
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	13	0,00	4.480,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		64.591,05	62.675,79
PASIVO NO CORRIENTE			
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	14	0,00	121.398,99
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0,00	121.398,99
TOTAL DEL PASIVO		64.591,05	184.074,78
PATRIMONIO			
CAPITAL	16.1	6.384,00	6.384,00
RESERVA LEGAL	16.2	4.426,97	4.426,97
RESERVA FACULTATIVA	16.3	5.162,12	5.162,12
RESERVAS POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	16.4	418.640,21	418.640,21
RESULTADOS DEL EJERCICIO	16.5	30.668,56	34.307,62
RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES	16.6	436.433,60	402.125,98
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES ADOPC. NIIF	16.6	2.539.261,07	2.199.860,72
OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS	17	-368.899,33	0,00
TOTAL PATRIMONIO		3.072.077,20	3.070.907,62
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3.136.668,25	3.254.982,40

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA US\$)

	Nota	31/12/2018	31/12/2017
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
ARRIENDOS COBRADOS CON IVA	18	124.549,78	249.685,26
ARRIENDOS COBRADOS SIN IVA	18	305,86	29.880,00
TOTAL INGRESOS		124.855,64	279.565,26
(+) OTROS INGRESOS			
OTROS INGRESOS DEPÓSITOS	18	500,00	15,78
OTROS INGRESOS POR VENTA DE EDIFICIO GUAYAS	18	633.108,31	
RESULTADO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	18	121.398,99	
TOTAL OTROS INGRESOS		755.077,30	15,78
TOTAL INGRESOS		879.862,94	279.581,04
(-) GASTOS DE OPERACIÓN			
MANTENIMIENTO ASCENSOR	19		780,00
MANTENIMIENTO EDIFICIO	19	88.916,36	57.774,72
AGUA	19	1.271,28	6.868,37
ENERGIA ELECTRICA	19	306,48	1.558,54
GASTOS DE ADMINISTRACION	19	483.214,37	68.302,16
IMPUESTOS PREDIALES	19		3.690,64
ARRIENDOS	19		14.000,00
IMPUESTOS Y TASAS	19	16.490,94	16.828,39
HONORARIOS PROFESIONALES	19	44.870,33	14.048,34
DEPRECIACION DE ACTIVOS	19		1.656,60
SUMINISTROS DE OFICINA	19	76,04	202,00
SEGUROS CONSUMIDOS	19	170,42	2.241,74
INTERESES, MULTAS Y COMISIONES	19		0,01
CONTRIBUCIONES	19	2.669,09	2.675,78
VARIOS	19	82,94	1.197,75
MOVILIZACIONES	19	5.500,00	7.000,00
COMISIONES E IMPUESTOS	19	142,77	245,05
DEPRECIACIONES EDIFICIO GUAYAS EN NIIF	19		21.459,24
SERVICIO DE GUARDIANIA	19	4.613,52	4.464,72
GASTOS LEGALES	19	869,84	356,50
IMPUESTO SALIDA DE DIVISAS (ISD)	19		4.193,75
ASISTENCIA APLICACIONES INFORMÁTICAS	19	200.000,00	
TOTAL GASTOS		849.194,38	229.544,30
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION, IMPUESTO Y RESERVA		30.668,56	50.036,74
GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA		0,00	15.729,12
UTILIDAD NETA		30.668,56	34.307,62

Las Notas a los Estados Financieros adjuntas son parte integrante de este Estado de Resultados.

Doctor en Jurisprudencia

Abogado Mat. No. 09-2001-146

Contador Público Autorizado Reg. Nac. No. 13505

Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso

Tel's: (593-4)2566261

e-mail: marianabgalloa@hotmail.com

Guayaquil - Ecuador

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Conceptos	CAPITAL			RESERVAS			Otros Resultados Integrales PPE	RESULTADOS			TOTAL PATRIMONIO
	Capital social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Revalorización del Patrimonio	Reserva de Revalorización del Patrimonio	Reserva Facultativa		Resultados Acumulados por 1ra vez de la NIIF	Resultados Acumulados por 1ra vez de la NIIF	Resultados del Ejercicio	
Saldo Inicial al 1 de enero de 2018	6.384,00	4.426,97	5.162,12	418.640,21	418.640,21			492.125,98	2.199.860,72	34.307,62	3.070.907,62
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales								34.307,62		-34.307,62	0,00
Otros cambios a detallar							-368.899,33		339.400,35		-29.498,98
Resultado del Ejercicio 2018										30.668,56	30.668,56
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	6.384,00	4.426,97	5.162,12	418.640,21	418.640,21			436.433,60	2.539.261,07	30.668,56	3.070.907,20

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Conceptos	CAPITAL			RESERVAS			Reserva de Revalorización del Patrimonio	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados por 1ra vez de la NIIF	Resultados del Ejercicio	TOTAL PATRIMONIO
	Capital social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Revalorización del Patrimonio	Reserva de Revalorización del Patrimonio	Reserva Facultativa					
Saldo Inicial al 1 de enero de 2017	6.384,00	4.426,97	5.162,12	418.640,21	418.640,21			397.404,95	2.252.815,24	6.586,12	3.091.419,61
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales											
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, Planta y Equipo									-52.954,52	-6.586,12	-59.540,64
Resultado del Ejercicio 2017							4.721,03				4.721,03
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	6.384,00	4.426,97	5.162,12	418.640,21	418.640,21			402.125,98	2.199.860,72	34.307,62	3.070.907,20

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AÑO 2018 Y 2017
METODO DIRECTO
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2018	2017
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Cobros a clientes y relacionadas	136.592,04	300.148,86
Pagos a proveedores y empleados	-935.212,37	-232.871,45
Otros ingresos no operacionales, neto	755.007,30	15,78
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	-43.613,03	67.293,19

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de activos fijos, neto	1.255.791,02	0,00
Inversiones a Largo Plazo	-889.400,35	-7.920,48
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	366.390,67	-7.920,48

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Pago Dividendos	0,00	3.835,58
Resultados Acumulados y Adopción NIIF	-29.498,98	-52.954,52
Impuesto Diferido Resultado Ajuste NIIF	-121.398,99	-4.721,03
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	-150.897,97	-53.839,97

Fondos disponibles:

Aumento neto en efectivo	171.879,67	5.532,74
Efectivo al comienzo del año	14.615,21	9.082,47
Efectivo al final del año	186.494,88	14.615,21

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación, antes de cambios en activos y pasivos operacionales:

Utilidad del ejercicio	30.668,56	34.307,62
Depreciación y Amortización		23.115,84
Impuesto a la Renta y Part. a trabajadores		15.729,12

Cambios netos en activos y pasivos:

Cuentas por cobrar	11.736,40	20.583,60
Gastos pagados por Anticipados y Otros	-87.933,25	-22.084,25
Proveedores y otros	1.915,26	-4.358,74
Efectivo neto proveniente de actividades de operación, antes de cambios en actividades operacionales	-43.613,03	67.293,19

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 23 de agosto de 1972 y su domicilio está ubicado en la ciudad de Guayaquil. Su objeto social es el de dedicarse a la compraventa y arrendamiento de maquinarias y predios, y, en general, a la celebración de todo acto y contrato permitido por la ley.

El plazo de duración de la compañía es de treinta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo prorrogarse este plazo por la resolución de la Junta o Asamblea General de Socios y conforme a las disposiciones legales.

La compañía se inició con un capital de Doscientos mil 00/100 sucres.

Mediante Escritura Pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 24 de septiembre del año 1987 ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Guayaquil, Ab. Ernesto Tama Costales e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 19 de febrero de 1988, la compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., reformó sus estatutos y aumentó su capital social en la suma de Ochocientos mil 00/100 sucres.

Mediante Escritura Pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 30 de noviembre de 1990 ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Guayaquil, Ab. Ernesto Tama Costales e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 24 de abril de 1991, la compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., reformó sus estatutos y aumentó su capital social en la suma de Treinta y tres millones seiscientos mil 00/100 sucres que sumados al capital inicial y a los posteriores aumentos hacen un capital de Treinta y cuatro millones seiscientos mil sucres, dividido en treinta y cuatro mil seiscientas participaciones sociales acumulativas, iguales e indivisibles de un mil sucres cada una de ellas.

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., realizó la conversión de su capital suscrito, de Treinta y cuatro millones seiscientos mil sucres a Un mil trescientos ochenta y cuatro Dólares de los Estados Unidos de América, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el 7 de noviembre de 2000 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 9 de enero de 2001.

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., mediante escritura pública de prórroga de plazo y reforma de estatutos otorgada por el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. Virgilio Jarrín Acunzo, el 25 de febrero de 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de junio de 2002, prorrogó el plazo de la compañía.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

La compañía realizó un aumento en su capital social por Cinco mil Dólares de los Estados Unidos de América y reformó sus estatutos, mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, el 18 de octubre de 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de diciembre de 2002.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de 6.384,00 Dólares de los Estados Unidos de América.

Operaciones

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., tiene como actividad principal el dedicarse a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Principales activos

Los principales activos de EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2018 corresponden a sus Inversiones en el Banco Santander por US\$ 121.646,58.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas vigentes desde el año 2009 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Periodo contable

Los presentes estados financieros de EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., corresponden al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, comparado con igual periodo del año anterior el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017.

2.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., por el año terminados al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión y deberán ser aprobados por la Junta General de Socios que consideren estos estados. La Gerencia General considera que serán aprobadas sin modificación.

2.3 Bases de preparación

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgallos@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

Base de preparación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Moneda funcional y de presentación.- Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la compañía.

2.4 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. En los presentes estados financieros la compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

2.5 Bases de consolidación

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., si presenta subsidiarias o filiales.

2.6 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. El efectivo y los equivalentes del efectivo comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

2.7 Activos financieros

Se reconoce activos financieros en el momento que adquiere los derechos contractuales de los mismos.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición", son clasificados en su reconocimiento inicial como préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros a valor justo a través de resultados, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta.

Donde es permitido y apropiado, se analiza si es adecuada esta designación al cierre de cada ejercicio.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

2.7.1 Cuentas por Cobrar Comerciales

Corresponden a activos financieros con pagos fijos no negociados en un mercado activo. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por cobrar otorgados a clientes. Las NIIF indican que, tras su reconocimiento inicial, se valoricen a su costo amortizado.

La compañía ha registrado las cuentas por cobrar a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar son inferiores a sesenta días y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

Provisión para cuentas incobrables: La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Administración de la compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

En opinión de la Administración de la compañía, este procedimiento permite estimar razonablemente la provisión para cuentas de cobranza dudosa, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado ecuatoriano.

A la fecha de cierre de los estados financieros, no se presentan cifras en este rubro.

2.8 Gastos y Pagos Anticipados

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., incluye en esta clasificación pagos anticipados principalmente desembolsos relacionados con contratos de seguros con cobertura anual, entre otros, los cuales va cargando a resultados en la medida que estos se devengan.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con devengo superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

2.9 Propiedades, planta y equipo

La compañía registra su Propiedad, Planta y Equipo al costo histórico más la Revaluación de Activos por NIIF, menos las depreciaciones acumuladas, y en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de la Propiedad, Planta y Equipo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA. y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación registrada como Propiedades, planta y equipos, es calculada utilizando el método lineal.

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro propiedades, plantas y equipos es el siguiente:

CUENTAS	AÑOS DE VIDA ÚTIL
Edificio e instalaciones	30 años
Equipos de Computación	3 años

2.10 Inversiones a largo plazo

Se registran al costo las inversiones que la compañía tiene en el Banco Santander de Miami.

2.11 Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos por intereses se registran en el estado de resultados integrales en el periodo que se incurre en ellos.

2.12 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, no están sujetos a amortización y el deterioro de su valor se avala anualmente. Los activos sujetos a amortización o depreciación, se revisan en cuanto al deterioro del valor cuando los sucesos o cambios de las circunstancias indican que el valor según libros no puede recuperarse. Una pérdida por deterioro se reconoce por el monto del exceso del valor según libros en comparación con su monto recuperable, el cual representa el valor más alto entre el valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. Para evaluar el deterioro, los activos se agrupan a su nivel más bajo para el cual existen flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

A la fecha de cierre de los estados financieros, no se presentan cifras en este rubro.

2.13 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes destinados para la venta, se reconocen al menor entre el valor libros y el valor razonable menos los costos para su venta.

Los activos son clasificados en este rubro, cuando el valor contable puede ser recuperado a través de una venta que sea altamente probable de realizar y que tendrá disponibilidad inmediata en la condición en que se encuentra.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No. 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telfa: (593-4)2566261
e-mail: marianabgallos@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Al cierre de los presentes estados financieros, la compañía no posee este tipo de activos.

2.14 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su reglamento, y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del Balance General de la compañía. La compañía evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido, se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos, se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que podría compensar dichas diferencias.

2.15 Pasivos financieros

Los pasivos financieros, son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su costo amortizado. La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del tipo de interés efectivo. Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizados en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta costos financieros.

Dentro de los Pasivos financieros la compañía presenta Cuentas y Documentos por Pagar corrientes u otras cuentas por Pagar.

2.15.1 Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar adeudados a Proveedores. Se presentan en el Pasivo Corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente. Se registran a su valor nominal debido a que los plazos son inferiores a los noventa días.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Al cierre de los presentes estados financieros, la compañía no posee este tipo de activos.

2.15.2 Obligaciones Bancarias

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Al cierre de los presentes estados financieros, la compañía no posee este tipo de activos.

2.16 Capital Social

El capital social de EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., está representado por participaciones que se registran al monto de la contraprestación recibida.

2.17 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de los servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía.

Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

2.17.1 Servicio

El ingreso derivado de la prestación de un servicio, debe reconocerse considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el ingreso pueda ser estimado con fiabilidad.

2.18 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos para los socios de la Compañía, se reconoce como un pasivo en los estados financieros EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., en el período en el cual los socios aprueban dichos dividendos.

NOTA 3. ESTIMACIONES CONTABLES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION

La preparación de los presentes estados financieros con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados integrales.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las principales estimaciones utilizadas por EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., en los presentes estados financieros se refieren básicamente a:

- Vida útil y valor residual
- Deterioro de activos
- Reconocimiento de Costos e Ingresos
- Activos por impuestos diferidos

NOTA 4. GESTION DEL RIESGO

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, los Negocios Retail están expuestos a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus activos y/o pasivos y en consecuencia sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.

4.1. Riesgo de mercado

La fluctuación de variables de mercado, tales como tipo de cambio e inflación, pueden producir pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

4.2. Riesgo de Crédito

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número de clientes con un reducido plazo de cobro. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

4.3. Riesgo de Tasa de Interés

La compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que no mantiene obligaciones bancarias.

4.4. Riesgo de Liquidez

El Gerente General, Cesar Villafuerte Andrade, y el Presidente, Jorge Marcet Ghiglione, son los que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quienes han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión diaria de liquidez.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

NOTA 5. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

En los presentes estados financieros EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., no reporta información por segmentos.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Electivo y Equivalentes al Electivo	31/12/2018	31/12/2017
Caja-Bancos	186.494,88	14.615,21
Total	186.494,88	14.615,21

NOTA 7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cuentas y Documentos por Cobrar	31/12/2018	31/12/2017
Juan Marcet Cia. Ltda	9.560,00	19.120,00
Deltatex S. A.	0,00	296,40
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	0,00	1.880,00
Total	9.560,00	21.296,40

NOTA 8. PAGOS ANTICIPADOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Pagos Anticipados	31/12/2018	31/12/2017
Anticipos a proveedores	0,00	0,00
Retenciones en la fuente	25.877,70	31.336,98
Crédito tributario SRI	128.820,80	34.058,04
Póliza de incendio	0,00	1.370,23
Total	154.698,50	66.765,25

NOTA 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Propiedad, planta y equipo, bruto	31/12/2018	31/12/2017
Edificio	0,00	683.362,95
Terreno	0,00	748.439,98
Equipos de computación	620,54	620,54
Instalaciones	0,00	16.566,46
Total	620,54	1.448.989,93

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Depreciaciones	31/12/2018	31/12/2017
Edificio	0,00	-189.157,53
Equipos de computación	-620,54	-620,54
Instalaciones	0,00	-3.420,84
Total	-620,54	-193.198,91

Propiedad, planta y equipo, neto	31/12/2018	31/12/2017
Edificio	0,00	494.205,42
Terreno	0,00	748.439,98
Instalaciones	0,00	13.145,62
Total	0,00	1.255.791,02

La compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., vendió su bien inmueble situado en las calles Pedro Carbo No. 1013 entre Sucre y Colón de su propiedad que lo adquirió en el año 1972.

NOTA 10. INVERSIONES DE LARGO PLAZO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Inversiones de largo plazo	31/12/2018	31/12/2017
Juan Marcet Cia. Ltda	2.182.767,20	529.099,40
Extraper S. A.	232.611,66	227.914,81
Constructora Río Amarillo Rioconsam Cia	248.763,55	367.727,85
Banco Santander	121.646,58	771.646,58
Total	2.785.788,99	1.896.388,64

NOTA 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cuentas y Documentos por Pagar	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas por Pagar	64.591,05	42.466,67
Total	64.591,05	42.466,67

NOTA 12. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Obligaciones con el SRI	31/12/2018	31/12/2017
Obligaciones Tributarias Impuesto a la Renta	0,00	15.729,12
Total	0,00	15.729,12

NOTA 13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Anticipos de Clientes	31/12/2018	31/12/2017
Acreedores diversos y anticipos de clientes	0,00	4.480,00
Total	0,00	4.480,00

NOTA 14. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Impuesto Diferido	31/12/2018	31/12/2017
Impuesto Diferido	0,00	121.398,99
Total	0,00	121.398,99

NOTA 15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Operaciones de Activo			
Compañías Relacionadas	Concepto	31/12/2018	31/12/2017
Juan Marcet Cia. Ltda.	Facturas	9.560,00	19.120,00
Deltatek S. A.	Facturas	0,00	296,40
Total		9.560,00	19.416,40

Operaciones de Pasivo			
Compañías Relacionadas	Concepto	31/12/2018	31/12/2017
Constructora de Río Amarillo	Servicios Administrativos	17.600,00	0,00
Juan Marcet Cia. Ltda.	Servicios Administrativos	0,00	1.855,15
Juan Enrique Marcet Ortega	Comisión por venta	3.824,00	0,00
Industrias Unidas S. A.	Servicios Administrativos	6.902,85	0,00
Ofiasa Oficinas y Acciones S. A.	Cuentas por Pagar	738,68	134,40
Continental de Predios COPRE S. A.	Cuentas por Pagar	15.600,00	17.082,01
Total		23.241,53	19.071,56

Operaciones de Ingreso			
Compañías Relacionadas	Concepto	31/12/2018	31/12/2017
Juan Marcet Cia. Ltda.	Arriendos Ganados 12%	120.000,00	238.500,00
Deltatek S. A.	Arriendos Ganados 12%	0,00	3.420,00
Total		120.000,00	241.920,00

Operaciones de Gastos			
Compañías Relacionadas	Concepto	31/12/2018	31/12/2017
Juan Ruggero Marcet Ghiglione	Mantenimiento de edificio	55.000,00	0,00
Constructora Río Amarillo Rioconsam S. A.	Servicios Administrativos - Estibaje	54.000,00	24.625,00
Equiproses S. A.	Servicios de Representación	10.000,00	0,00
Industrias Unidas Cia. Ltda.	Servicios Administrativos	31.481,07	14.969,86
Juan Marcet Cia. Ltda.	Servicios Administrativos y Servicio de reparación e implementación de Software Contable	475.215,00	20.238,00
Ofiasa Oficinas y Acciones S. A.	Reembolso de Gastos	1.259,27	1.977,95
Extrapres S. A.	Servicios Administrativos	20.500,00	14.000,00
José Miguel Marcet Ortega	Servicios Administrativos	5.373,50	5.574,50
César Wilfrido Villafuerte Andrade	Servicios de Representación		250,00
Total		652.828,84	81.635,31

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

NOTA 16. PATRIMONIO NETO

16.1 Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social asciende a US\$ 6.384,00.

16.2 Reserva Legal

Al 31 de diciembre de 2018, la Reserva Legal asciende a US\$ 4.426,97 cumpliendo con el porcentaje señalado por la Superintendencia de Compañías.

16.3 Reservas Facultativas

Al 31 de diciembre de 2018, las Reservas Facultativas ascienden a US\$ 5.162,12.

16.4 Reserva de Capital

Al 31 de diciembre de 2018, la Reserva de Capital asciende a US\$ 418.640,21.

16.5 Resultado del Ejercicio

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Resultados del ejercicio y Resultados acumulados	31/12/2018	31/12/2017
Utilidad antes de participación e impuestos	30.668,56	50.036,74
(+) Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	0,00	15.729,12
Utilidad Neta	30.668,56	34.307,62

16.6 Resultados Acumulados

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Resultados Acumulados	31/12/2018	31/12/2017
Utilidades Retenidas	436.433,60	402.125,98
Resultados Acumulados por Adopción NIIF para Pymes	2.539.261,07	2.199.860,72
Total	2.975.694,67	2.601.986,70

NOTA 17. OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Otros Resultados Integrales Acumulados	31/12/2018	31/12/2017
Ganancias y Pérdidas por valuación de activos	-368.899,33	0,00
Total	-368.899,33	0,00

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

NOTA 18. INGRESOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Ingresos	31/12/2018	31/12/2017
Arriendos Cobrados con IVA	124.549,78	279.565,26
Arriendos Cobrados sin IVA	305,86	0,00
Otros Ingresos depósitos	500,00	15,78
Otros ingresos por venta de Edificio Guayas	633.108,31	0,00
Resultados por Impuestos Diferidos	121.398,99	0,00
Total	879.862,94	279.581,04

NOTA 19. GASTOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Gastos	31/12/2018	31/12/2017
Gastos de administración	483.214,37	68.302,16
Asistencia aplicaciones informáticas	200.000,00	0,00
Mantenimiento edificio	88.916,36	57.774,72
Honorarios profesionales	44.870,33	14.048,34
Impuestos y tasas	16.490,94	16.828,39
Movilizaciones	5.500,00	7.000,00
Servicio de guardiania	4.613,52	4.464,72
Agua	1.271,28	6.868,37
Contribuciones	2.669,09	2.675,78
Gastos legales	869,84	356,50
Energía eléctrica	306,48	1.558,54
Seguros consumidos	170,42	2.241,74
Suministros de oficina	76,04	202,00
Comisiones e impuestos	142,77	245,05
Varios	82,94	1.197,75
Depreciaciones edificio guayas en NIIF	0,00	21.459,24
Arriendos	0,00	14.000,00
Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)	0,00	4.193,75
Impuestos prediales	0,00	3.690,64
Depreciación de activos	0,00	1.656,60
Mantenimiento ascensor	0,00	780,00
Intereses, multas y comisiones	0,00	0,01
Total	849.194,38	229.544,30

La compañía EQUIPOS Y PREDIOS CÍA. LTDA., en el año 2018 ha gastado en proyectos y estudios para dedicarse a una nueva actividad dirigida a la implementación de software en general.

NOTA 20. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo manifestado en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con el artículo 47 de su Reglamento las compañías constituidas en el Ecuador, están sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

La composición de la conciliación tributaria de EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

Conciliación Tributaria	31/12/2018	31/12/2017
Utilidad del Ejercicio	30.668,56	50.036,74
(-) 15% Participación de Trabajadores	0,00	0,00
(+) Gastos No Deducibles	0,00	0,00
Base Imponible		
Cálculo del Impuesto:		
Impuesto a la Renta Causado	0,00	15.729,12
(-) Anticipo mínimo determinado = Impto Renta	0,00	3.132,10
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	0,00	0,00
(-) Retenciones del ejercicio fiscal	10.269,84	19.974,82
(-) Crédito Tributario de años anteriores	15.607,86	11.362,16
Saldo a favor del contribuyente	25.877,70	15.607,86

NOTA 21. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de Impuesto a la Renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de Impuesto a la Renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

NOTA 22. CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE DERECHO DE AUTOR

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., por la actividad que realiza no necesita de licencias ni derechos de autor.

NOTA 23. CONTINGENTES

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., a la fecha de cierre de los Estados Financieros del 2018 no presenta activos ni pasivos contingentes.

NOTA 24. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

NOTA 25. NOTAS FINALES

25.1 En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o lectura de terceros.

25.2 Por disposición establecida en Resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el año 2018, el que es de responsabilidad de la Administración de la empresa, y sobre la cual el auditor dictaminará su razonabilidad.

25.3 La empresa está catalogada como una empresa en marcha de acuerdo a la NIIF para PYMES.

25.4 La auditoría externa por el ejercicio económico de 2017, fue realizada por la suscrita.