

1. OPERACIÓN

INMOBILIARIA DARWIN CIA LTDA, fue constituida en el año 1976, de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador, cuya actividad principal es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

2. POLITICAS CONTABLES

2.1 BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del ejercicio económico 2016 y 2017, se han preparado a partir de los registros contables de INMOBILIARIA DARWIN CIA LTDA

Los estados financieros están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC ICICPAIFRS 6.11.015, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratifico posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación del las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Resolución No. SC ICICPAIFRS 6.11.010, publicada en el Registro Oficial 566 del 11 de Octubre del 2011; estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y Medianas Entidades– (NIIF para Pymes) Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para las Pymes, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2012 y el período de transición es el año 2011.

Los estados financieros preparados bajo NIIF para Pymes, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de determinadas estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas en las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible de la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicara de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado integral del ejercicio.

2.2 MONEDA DE PRESENTACION

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

2.3 RESPONSABILIDAD SOBRE LOS ESTADOS FINANCIERSO

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de los administradores de INMOBILIARIA DARWIN CIA LTDA

En los estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la administración para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

Las Revalorización de los activos.

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por jubilación patronal y bonificación por desahucio.

La vida útil de las propiedades, plantas y equipos.

El valor neto de realización de los inventarios.

Estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. No obstante, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, lo que se haría conforme a lo establecido en la NIC 8.

2.4 INFORMACION COMPARATIVA

Conforme lo exigido por la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, se presenta de forma comparativa, el primer año de aplicación de las Normas Internacionales de la información financiera para pymes es el año 2012 y el período de transición es el año 2011. En el año 2017; el Estado de Situación Financiera se presenta al 31 de diciembre del 2017, El Estado de Resultado Integral se presenta al 31 de diciembre del 2017, el Estado de Cambio en el Patrimonio se presenta al 31 de diciembre del 2017 y el Estado de Flujos de Efectivo se presenta al 31 de Diciembre del 2017.

2.5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista.

2.6 CUENTAS POR COBRAR

Son préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa por la venta de bienes o prestación de servicios, que son clasificados como activos financieros, las cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que es el precio de contado o valor nominal de la transferencia del bien o del servicio.

2.7 PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Las propiedades, plantas y equipos son registradas inicialmente a su costo de adquisición menos la depreciación de propiedades, plantas y equipos se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute y menos cualquier pérdida por deterioro. La vida útil estimada de las propiedades, plantas y equipos que tiene la empresa son:

Edificio	20 años
Equipos de Computación	3 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Oficina	10 años
Vehículos	5 años

Con motivo de la transición a las NIIF para Pymes, las normas establece que los propiedades plantas y equipos se lo mida a su valor razonable como costo atribuido, sin embargo el costo de revalorizar las propiedades, plantas y equipos superarían a sus beneficios, la empresa espera mantener las propiedades hasta su vencimiento y luego reemplazarlas.

En la medición posterior la empresa ha tomado el criterio de registrar los equipos de computación, muebles y enseres, equipos de oficina y vehículos por el modelo del costo y las Adquisiciones de Maquinarias por el modelo del revalúo.

2.8 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Impuesto corriente

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento, y resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar.

El impuesto a la ganancia es impuesto corriente.

2.9 CAPITAL SOCIAL

El capital social está constituido por acciones ordinarias y nominales y se descompone de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	CAPITAL SOCIAL	PARTICIPACIÓN
WONG CARRERA DALTON LUIS ANTONIO	533.40	40.05%
WONG MENDOZ CINTHIA MARIA	266.64	19.98%
WONG MENDOZA DALTON LUIS	266.64	19.98%
WONG MENDOZ MARTHA ISABEL	266.64	19.98%
TOTAL	1333.32	100%

2.10 RESERVA LEGAL

La ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

2.11 CLASIFICACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El Estado de Situación Financiera está presentado por su clasificación en corriente y no corriente. Como corriente se clasifican todos aquellos activos y pasivos que tienen vencimientos iguales o inferiores a doce meses y como no corriente se clasifican todos aquellos activos y pasivos que tienen vencimientos mayores a doce meses.

2.12 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

De acuerdo con la NIC 18, los ingresos de actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultado integral cuando se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contra prestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos, la constancia de que los bienes se entregaron a los clientes es la factura.

2.13 COSTO Y GASTOS

Los costos se reconocen cuando se transfieren los bienes y los gastos se reconocen sobre la base del acumulado o devengado, independiente del pago.

2.14 PRESENTACION DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

El Estado de Resultado Integral se presenta en un solo estado y por la función del gasto.

2.15 PROVISIONES

La empresa sigue la política de provisionar los importes estimados para hacer frente a responsabilidades nacidas de indemnizaciones u obligaciones, siempre y cuando el importe pueda ser estimado de manera fiable.

2.16 HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre la fecha de los estados financieros y su aprobación.

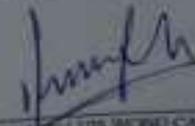
2.17 CONCILIACION DEL RESULTADO DE AÑOS ANTERIORES NIIF

DETALLE	RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF – 2016	RESULTADO DEL EJERCICIO NIIF - 2017	TOTAL
Ajuste de inventario a su valor neto de realización			
Reconocimiento de beneficio a empleados, jubilación patronal			
Reconocimiento de beneficio a empleados, bonificación por desahucio			
Ajuste de inventario a su valor neto de realización			
Efecto del ajuste de activos al inicio del período BAJO NIIF para Pymes			
Reconocimiento de beneficio a empleados, jubilación patronal			
Reconocimiento de beneficio a empleados, bonificación por desahucio			
TOTAL			

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA BAJO NIIF
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2017	31/12/2016
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	NOTA 3	781,45	1.377,92
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTROS	NOTA 4	0,00	20.475,04
CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS Y CORRIENTES	NOTA 5	0,00	0,00
INVENTARIOS			
INVENTARIO MATERIA PRIMA	NOTA 6	0,00	0,00
INVENTARIOS PROCESOS	NOTA 6	0,00	0,00
INVENTARIOS SEMIACABADO	NOTA 6	0,00	0,00
INVENTARIOS PRODUCTO TERMINADO	NOTA 6	0,00	0,00
INVENTARIOS MATERIAL DEBIDO	NOTA 6	0,00	0,00
MENOR PROV. DIV POR VALOR DE REALIZACION			
PAIDOS Y GASTOS ANTICIPADOS			
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	NOTA 8	2.040,00	2.040,00
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	NOTA 10	0,00	0,00
TOTAL DE ACTIVOS DISTINTOS DE LOS ACTIVOS O GRUPOS DE ACTIVOS CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA		2.781,45	24.092,92
ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA			
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES			
		2.781,45	24.092,92
ACTIVOS NO CORRIENTES			
CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES NO CORRIENTE	NOTA 3	0,00	0,00
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	NOTA 9	261.653,79	278.285,31
OTROS ACTIVOS	NOTA 9	0,00	0,00
SUPERAVIT POR REVALORIZACION	NOTA 9	0,00	0,00
VALOR DE CLASIFICACION	NOTA 9	42.555,43	24.472,64
ACTIVOS DEFERIDOS	NOTA 17	0,00	0,00
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		315.199,26	294.132,67
TOTAL DE ACTIVOS		321.881,81	278.215,59
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	NOTA 12	0,00	0,00
CUA POR PAGAR CLIENTE (ANTO)	NOTA 12	0,00	0,00
RELACIONES FINANCIERAS	NOTA 13	0,00	0,00
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	NOTA 13	0,00	0,00
PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES	NOTA 14	0,00	0,00
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	NOTA 15	0,00	0,00
PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	NOTA 16	0,00	0,00
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES DISTINTOS DE LOS PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICION CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA		0,00	0,00
PASIVOS NO CORRIENTES			
CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, NO CORRIENTES	NOTA 11	0,00	15.641,43
RELACIONES FINANCIERAS	NOTA 11	0,00	0,00
OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO			
PROVISION PATRONAL	NOTA 17	0,00	0,00
PROVISION POR DEFALTEO	NOTA 18	0,00	0,00
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		0,00	15.641,43
TOTAL PASIVOS		0,00	15.641,43
PATRIMONIO			
CAPITAL SUSCRITO Y/O ATRIBUIDO		1.333,33	1.333,33
CAPITAL EN TRAMITE		0,00	0,00
RESERVA LEGAL		0,00	0,00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION		177,29	177,29
OTRAS RESERVAS		0,00	0,00
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		26.157,40	26.157,40
RESULTADO AÑO ANTERIORES NIIF		113.611,91	236.221,31
(-) PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES		-1.255,67	-1.288,96
UTILIDAD DEL EJERCICIO		0,00	0,00
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO		-18.982,79	-6,51
RESULTADO AÑO ACTUAL NIIF		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO		315.199,26	294.132,67
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		321.881,81	278.215,59

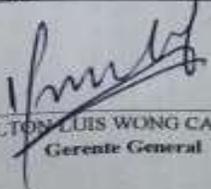

LUIS WONG CARRERA
GERENTE GENERAL


CPA BENNY AGUILAR MERELLO
CONTADOR GENERAL

**INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL BAJO NIIF
DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	31/12/2017
INGRESOS	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
VENTAS	
INGRESOS VARIOS	
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	0,00
COSTO DE VENTA	
UTILIDAD BRUTA	
OTROS INGRESOS POR	
INGRESOS VARIOS	
TOTAL OTROS INGRESOS	0,00
GASTOS	
COSTOS VARIABLES DE VENTAS	
GASTOS VARIABLES	
GASTOS FUOS PERSONAL-ADMI	
GASTOS FUOS ADMINISTRATIVO	
DEPRECIACION VEHICULOS	
DEPRECIACION EDIFICIOS	18.082,79
DEPRECIACION MAQUINARIA	
EQUIPO DE COMUNICACIONES	
MUEBLES Y ENSERES	
EQUIPO DE COMPUTO	
OTROS ACTIVOS	
TOTAL GASTO	18.082,79
OTROSEGRESOS POR	
INTERESES EN PICHINCHA	
INTERESES EN PACIFICO	
INTERESES EN GENERAL	
INTERESES A PARTICULARES	
INTERESES A INSTITUCIONES	
COMISION BANCARIAS	
GLOSA IESS	
MULTAS	
GASTOS IMP. RENTA AÑOS ANTERIORES	
TOTAL OTROS EGRESOS	0,00
AJUSTES POR NIIF	
PERDIDAS POR DESVALORIZACION DE INVENTARIO	
AJUSTES ACTIVOS DIFERIDOS NIIF	
PROVISION JUBILACION PATRONAL	
PROVISION JUBILACION PATRONAL NO DEDUCIBLE	
PROVISION BONIFICACION POR DESAHUCIO	
TOTAL AJUSTES POR NIIF	0,00
UTILIDAD O PERDIDA ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA EN	-18.082,79
PARTICIPACION DE TRABAJADORES	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	
UTILIDAD O PERDIDA EN OPERACIONES CONTINUADAS	0,00
OPERACIONES DISCONTINUADAS	
INGRESOS EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	
GASTOS EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	
UTILIDAD EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	
UTILIDAD O PERDIDA NETA DEL PERIODO	-15.082,79
OTRO RESULTADO INTEGRAL	
COMPONENTE DE OTRO RESULTADO INTEGRAL	
GANANCIA POR REVALUACION DE PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPO	
OTRO RESULTADO INTEGRAL	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DE AÑO	
NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACION	
GANANCIA POR ACCION	


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA Jenny Aguilar
Contador General

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO BAJO NIIF
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

MOVIMIENTOS	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURO CAPITALIZACION	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS DE EJERCICIO ACTUAL	PERDIDA DE EJERCICIO ACTUAL	PERDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF	RESULTADO AÑO ACTUAL NIIF	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 31/12/2017	1.333,33	157,39	26.157,40	0,00	-18.082,79	-1.295,47	313.611,95	0,00	321.881,81
Ajuste por NIIF									0,00
Saldo al 31/12/2017	1.333,33	157,39	26.157,40	0,00	-18.082,79	-1.295,47	313.611,95	0,00	321.881,81
Transferencia									0,00
Utilidad del ejercicio									0,00
Participación de trabajadores				0,00					0,00
Impuesto a la renta				0,00					0,00
Ajuste por NIIF, desvalorización de inventarios									0,00
Ajuste por NIIF, de otros activos y pasivos									0,00
Saldo al 31/12/2017	1.333,33	157,39	26.157,40	0,00	-18.082,79	-1.295,47	313.611,95	0,00	321.881,81


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA JENNY AGUILAR
Contador General

EFFECTIVO**1. EFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES Y OTROS**

(a) Ventas, netas		0,00
(b) Cuentas por Cobrar		
(+) Saldo al 30 de Diciembre del 2017	0,00	
(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2016	20.475,00	
(=) Aumento (disminución) en cuentas por cobrar	-20.475,00	20.475,00
(c) Efectivo recibido de clientes y otros		20.475,00

2. EFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES, EMPLEADOS Y OTROS**2.1 Efectivo pagado a proveedores**

(a) Costo de ventas		-
(b) Inventarios		
(+) Saldo al 30 de Diciembre del 2017	0,00	
(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2016	0,00	
(=) Aumento (disminución) de inventarios	0,00	0,00
(c) Aumento (disminución) en cuentas por pagar		-
(d) Total efectivo pagado a proveedores		-15.641,43

2.2 Efectivo pagado a empleados y otros

(e) Efectivo pagados en gastos		
Gastos de administración y ventas según libros	18.082,79	
(-) Provisión de cuentas incobrables	0,00	
(-) Provisión por obsolescencia de inventarios	0,00	
(-) Amortización de otros activos	0,00	
(-) Depreciación de propiedades plantas y equipos	-18.082,79	
(-) Pérdida en venta de activos fijos	0,00	
(-) Amortización activos intangibles	0,00	
(-) Provisiones garantías	0,00	
(-) Provisión para jubilación patronal y desahucio	0,00	
(-) Provisión Beneficios empleados	0,00	
Efectivo pagado en gastos de administración y ventas	0,00	0,00
(f) Pagos en gastos anticipados		
(+) Saldo al 30 de Junio del 2017	0,00	
(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2016	0,00	
Aumento (disminución) en pagos anticipados	0,00	0,00
(g) Beneficios Participación a Trabajadores		
(+) Saldo al 30 de Junio del 2017	0,00	
(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2016	0,00	
Aumento (disminución) en beneficios a empleados corto plazo	0,00	0,00
(j) Total efectivo pagado a empleados y otros.		0,00
(k) TOTAL EFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES, EMPLEADOS Y OTROS		-15.641,43

4. IMPUESTOS PAGADOS

(+) Saldo al 30 de Diciembre del 2017	0,00	
(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2016	0,00	
Aumento (Disminución) en impuestos por pagar	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

5. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Saldo al 31 de Diciembre del 2016	278.395,31	
(+) compras de propiedades, plantas y equipos		0,00
(+) incremento por valuación	0,00	
(-) depreciación de propiedades, plantas y equipos	0,00	
(-) Valor en libros de la venta de propiedades, plantas y equipos	83.060,48	
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	<u>195.334,83</u>	

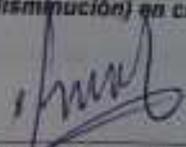
7. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

(+) Saldo al 31 de Diciembre del 2017	2.040,00	
(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2016	2.040,00	
Aumento (Disminución) en impuestos por pagar	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

7. ACTIVOS POR DIFERIDOS

(+) Saldo al 31 de Diciembre del 2017	0,00	
(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2016	0,00	
Aumento (Disminución) en impuestos por pagar	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

(c) Aumento(disminución) en cuentas por pagar largo plazo


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA Jenny Aguilar
Contador General

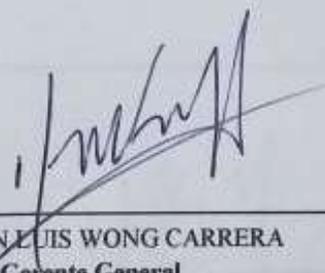
INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.
FLUJO DE EFECTIVO
DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2017

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Efectivo recibido de clientes y otros	20.475,00
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(15.641,43)
Efectivo generado en las operaciones	<u>4.833,57</u>
Intereses pagados	-
Impuestos pagados	-
Impuesto a las ganancias	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
<i>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</i>	<u>4.833,57</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	
Patrimonio	77.390,44
Venta de equipos	-
Compras de propiedades, plantas y equipos	(83.060,48)
<i>Efectivo neto usado en actividades de inversión</i>	<u>(5.670,04)</u>
FLUJO DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Disminución de la deuda	-
Aumento de Deuda	-
Aumento en efectivo del capital	-
<i>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</i>	<u>-</u>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	<u>(836,47)</u>
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	<u>1.577,92</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	<u><u>741,45</u></u>

CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS

(Expresado en U.S.\$)

Utilidad neta, antes de participación trabajadores e impuesto a l	-18.082,79
Ajustes por:	
Provisión de cuentas incobrables	
Provisión por obsolescencia de inventarios	
Amortizaciones	0,00
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	18.082,79
Pérdida en venta de activos fijos	
Amortización pérdida en cambio	
Provisión de intereses	
Provisiones por garantías	0,00
Provisión jubilación patronal	0,00
Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo	0,00
Aumento en cuentas por cobrar	20.475,00
Aumento en inventarios	0,00
Aumento en pagos y gastos anticipados	0,00
Disminución en cuentas por pagar proveedores	-15.641,43
Prestamos por pagar	0,00
OTROS SALIDAS	
Disminución en impuestos por pagar	0,00
Disminución en obligaciones sociales por pagar	
Pago de reparaciones mayores	0,00
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	4.833,57



DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General



CPA JENNY AGUILAR
CONTADOR GENERAL

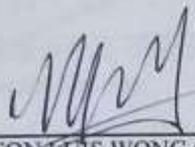
INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 3

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2017	31/12/2016
CAJA GENERAL			
CAJA CHICA			
CAJA CHICA PLANTA		0,00	0,00
CAJA CHICA DE OFICINA		0,00	0,00
TOTAL DE CAJA CHICA		0,00	0,00
BANCO NACIONALES			
BANCO GUAYAQUIL		741,45	1.577,92
BANCO PACIFICO		0,00	0,00
BANCO INTERNACIONAL		0,00	0,00
TOTAL BANCOS NACIONALES		741,45	1.577,92
TOTALES		741,45	1.577,92


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA Jenny Aguilar Murillo
Contador General

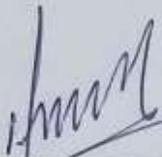
INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 4

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2017	31/12/2016
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES			
CLIENTES LOCALES		0,00	20.475,00
NO RELACIONADOS LOCALES		0,00	0,00
TOTAL		0,00	20.475,00
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS			
PRESTAMO A EMPLEADO		0,00	0,00
ANTICIPO A EMPLEADO		0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00
CUENTAS POR COBRAR DEUDORES VARIOS			
ANTICIPO A PROVEEDORES		0,00	0,00
Valores por Liquidar		0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00
TOTALES		0,00	20.475,00


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA. Jenny Aguilar Murillo
Contador General

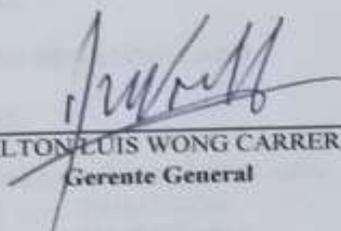
INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 8

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2017	31/12/2016
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES			
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)		2.040,00	2.040,00
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IMPUESTO A LA RENTA)		0,00	0,00
TOTAL		2.040,00	2.040,00


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA Jenny Aguilar
Contador General

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 9

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2017	31/12/2016
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
COSTO			
VEHICULOS		0,00	0,00
MAQUINARIA		0,00	0,00
MUEBLES Y ENSERES		0,00	0,00
EQUIPO DE COMUNICACIÓN		0,00	0,00
EQUIPO DE COMPUTO		0,00	0,00
INMUEBLE		361.655,79	278.595,31
		361.655,79	278.595,31
TOTAL		0,00	0,00
COSTO REVALORIZADO			
TOTAL		0,00	0,00
DEPRECIACION ACUMULADA			
VEHICULOS		0,00	0,00
MAQUINARIA		0,00	0,00
EQUIPO DE COMUNICACIONES		0,00	0,00
MUEBLES Y ENSERES		0,00	0,00
EQUIPO DE COMPUTO		0,00	0,00
INMUEBLE		-42.555,43	-24.472,64
TOTAL		-42.555,43	-24.472,64
DEPRECIACION ACUMULADA POR REVALORIZACION			
TOTAL			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO		319.100,36	254.122,67



 DALTON LUIS WONG CARRERA
 Gerente General



 CPA Jenny Aguilar
 Contador General

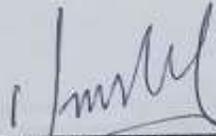
INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 15

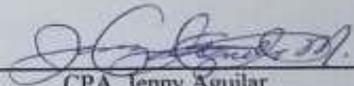
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2017**

En dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

CUENTAS	NOTA	31/12/2017	31/12/2016
PASIVO A LARGO PLAZO			
INSTITUCIONES FINANCIERAS		0,00	0,00
OBLIGACIONES EMITIDA A L/P		0,00	0,00
PRESTAMO A ACCIONISTAS		0,00	15.641,43
TOTAL		0,00	15.641,43



DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General



CPA Jenny Aguilar
Contador General



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE
COMPAÑÍAS
 FORMULARIO DE ACTUALIZACIÓN DE
 DATOS

AÑO

2017

N°

SC.NIF.22878.2017.1

A: DATOS GENERALES: IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LA EMPRESA.

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL		RUC										EXPEDIENTE			
INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.		0 9 9 0 2 9 3 7 5 9 0 0 1										1 2 2 8 7 8			
PROVINCIA:	CANTÓN:	CIUDAD:				PARROQUIA:									
GUAYAS	GUAYAQUIL	GUAYAQUIL				ROCAFUERTE									
CALLE:					NUMERO:				PISO/OFICINA						
10 DE AGOSTO					205										
INTERSECCIÓN:					TELÉFONO 1		TELÉFONO 2		FAX						
PICHINCHA					3 2 4 0 0 1										
EDIFICIO o C. COMERCIAL:					CORREG ELECTRÓNICO:										
ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:					COD. ACT. (CIU 4)										
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS, Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES Y EXPLOTACIÓN DE ZONAS RESIDENCIALES PARA VIVIENDAS MOVILES.															

NOTA: 1.- El presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones
 2.- Se deberá imprimir dos ejemplares del presente formulario

DECLARACION: El administrador de la compañía, declara que se responsabiliza por la veracidad de la información proporcionada en el presente formulario en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 20 y 23 de la Ley de Compañías, normada en "REGLAMENTO QUE ESTABLECE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS QUE ESTÁN OBLIGADAS A REMITIR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, LAS SOCIEDADES SUJETAS A SU CONTROL Y VIGILANCIA".

FECHA DE PRESENTACION:

AÑO	MES	DÍA

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: WONG CARRERA DALTON LUIS ANTONIO
 Identificación: 0 9 0 2 5 2 7 5 3 0

