

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INDICE

Informe del auditor independiente

Balance general

Estado de pérdidas y ganancias

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares Estadounidenses

Informe del Auditor Independiente

A los Accionistas de
INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esta fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.** al 31 de diciembre de 2018, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión:

2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. 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 nuestros Informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros:

3. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y, realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía

Los encargados de la administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor Independiente:

4. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en mi auditoría. Efectué mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y ejecute la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que respaldan las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también una evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Considero que la evidencia de mi auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarme una base razonable para expresar una opinión

Atentamente,



CPA. César Calderón Zambrano
SC-RNAE No.505; CPA No. 13438

Guayaquil, Abril 22, 2019

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral:	6
Presentación de un único estado, con gastos analizados por función	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo:	
Método directo para reportar flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	9
Notas a los estados financieros consolidados	10

Abreviaturas

NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

	<u>Nota</u>	<u>Página</u>
Información general	1	10
Políticas contables significativas	2	10
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	15
Cuentas comerciales por cobrar	4	15
Activos y pasivos por impuestos corrientes	5	16
Propiedades, planta y equipo	6	17
Cuentas comerciales por pagar	7	18
Patrimonio	8	19
Ingresos	9	19
Costos y gastos por su naturaleza	10	20
Hechos ocurridos después de la fecha del período sobre el que se informa	11	20
Aprobación de los estados financieros	12	20

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	Diciembre 31, <u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	24.138,54	16.916,72
Cuentas por cobrar	4	18.678,17	15.057,14
Activos por impuestos corrientes	5	486,00	288,00
Total activos corrientes		43.302,71	32.261,86
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	6	608.967,95	629.996,58
Total activos no corrientes		608.967,95	629.996,58
TOTAL DE ACTIVOS		652.270,66	662.258,44
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	 <u>Notas</u>	 Diciembre 31, <u>2018</u>	 Diciembre 31, <u>2017</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7	106.742,48	120.360,12
Pasivos por Impuestos Corrientes	5	1.394,52	3.485,63
Total pasivos corrientes		108.137,00	123.845,75
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7	44.962,07	44.962,07
Total pasivos no corrientes		44.962,07	44.962,07
TOTAL DE PASIVOS		153.099,07	168.807,82
 PATRIMONIO:	 8		
Capital emitido		800,00	800,00
Aportes Futuras Capitalizaciones		330,00	330,00
Reservas Legales		2.982,24	2.982,24
Reservas Facultativas		1.489,11	1.489,11
Reservas Capital		4.294,25	4.294,25
Reserva Ajuste NIFF'S		496.446,18	496.446,18
Utilidades retenidas		-12.891,16	-12.066,35
Utilidad del Ejercicio		5.720,97	-824,81
TOTAL DE PATRIMONIO		499.171,59	493.450,62
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO		652.270,66	662.258,44

Patricia Correia Busquets

Patricia Correia Busquets
Gerente General

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA

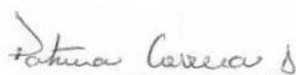
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Ingresos	9	66.950,00	65.375,95
Costo de Venta		0,00	0,00
Margen bruto		66.950,00	65.375,95
Gastos de ventas	10	10.034,39	15.445,24
Gastos de administración		49.690,85	47.139,24
Gastos Financieros		109,27	130,65
Participación de trabajadores		1.067,32	399,12
Utilidad antes de impuesto a la renta		6.048,17	2.261,70
(Menos) Gasto por impuesto a la renta / Anticipo Minimo		327,20	3.086,51
UTILIDAD DEL AÑO		5.720,97	-824,81
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Ganancias (perdidas) por revaluación de propiedades, planta y equipo		0,00	0,00
Ganancias (pérdidas) actuariales		0,00	0,00
Participación en otro resultado integral de las asociadas		0,00	0,00
Otro resultado integral del año, neto de impuestos		0,00	0,00
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		5.720,97	-824,81

Ver notas a los estados financieros



Patricia Correia Busquets
Gerente General

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL (Continuación...)

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31, <u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u>
Utilidad del año atribuible a los propietarios de la empresa	5.720,97	-824,81
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	800,00	800,00
Utilidad por acción	7,15	(1,03)

Ver notas a los estados financieros



Patricia Correia Busquets
Gerente General

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital emitido	Aporte futuras capitalizacion	reserva legales	Reservas facultativa	Reservas Capital	Reserva NIFF	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017	800,00	330,00	2.982,24	1.489,11	4.294,25	496.446,18	-12.891,16	493.450,62
Apropiacion reserva legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferencia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utilidad (pérdida) del año	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.720,97	5.720,97
Saldos al 31 de diciembre de 2018	800,00	330,00	2.982,24	1.489,11	4.294,25	496.446,18	-7.170,19	499.171,59

Ver notas a los estados- financieros

Patricia Correia S.

Patricia Correia Busquets
Gerente General

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31, <u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (PARA) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes y otros	71.362,97	58.163,92
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>-63.405,76</u>	<u>-43.726,75</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>7.957,21</u>	<u>14.437,17</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (PARA) ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipos	<u>-735,39</u>	<u>0,00</u>
Efectivo neto usado proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>-735,39</u>	<u>0,00</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago préstamo	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento (Disminución) neta durante el año	7.221,82	14.437,17
Saldos al comienzo del año	<u>16.916,72</u>	<u>2.479,55</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>24.138,54</u>	<u>16.916,72</u>
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO		
NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Resultado del ejercicio	5.720,97	-824,81
Neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	0,00	0,00
Provisiones	0,00	0,00
Ajuste de gasto de impuesto a la renta	<u>327,20</u>	<u>3.086,51</u>
Total ajustes	<u>6.048,17</u>	<u>2.261,70</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	-3.621,03	0,00
Otras cuentas por cobrar	5.728,07	12.175,47
Inventarios	0,00	0,00
Otros activos	-198,00	0,00
Cuentas por pagar comerciales	0,00	
Beneficios a empleados	0,00	0,00
Otros pasivos	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total de Cambios en activos y pasivos	<u>1.909,04</u>	<u>12.175,47</u>
Flujos de efectivo netos proveniente (utilizados en) actividades de operación	<u>7.957,21</u>	<u>14.437,17</u>
Ver notas a los estados financieros		

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA CORREIA BUDQUETS C. LTDA, fue constituida el 30 de agosto de 1979, siendo su objetivo la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía tiene su ubicación en la calle Colombia #303 y Eloy Alfaro, de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de INMOBILIARIA CORREIA BUDQUETS C. LTDA. Al 31 de diciembre del 2018, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad 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 supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de INMOBILIARIA CORREIA BUDQUETS C. LTDA comprenden los estados de situación financiera 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2018, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Cuentas comerciales por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Inventarios

La compañía no mantiene inventario de mercaderías ya que su actividad no es comercial. Al 31 de diciembre del 2018 se mantenía un stock mínimo de inventario de suministros de oficina a ser utilizados en sus departamentos. Para efectos de registro contable, dicho inventario de suministro fue cargado directamente al gasto del período.

2.6 Propiedades, planta y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios serán presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la empresa. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

2.6.4 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Como la compañía mantiene únicamente terrenos, no se aplica depreciación alguna para el período.

2.6.5 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.6.6 Activos Financieros

La utilidad o pérdida que surja de la revalorización o deterioro de un activo financiero es calculada como la diferencia entre el valor razonable y el valor en libros de dicho activo y será reconocida en el resultado.

2.7 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.8 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 45 días.

La empresa tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.9 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación, las principales provisiones incurridas son:

2.9.1 Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. Al 31 de diciembre del 2018 la compañía ha constituido no ha constituido provisión por este concepto un monto aproximado de US\$1.067,32.

2.9.2 Provisión para impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (22%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. Al 31 de diciembre del 2018 la compañía ha constituido provisión por este concepto un monto aproximado de US\$ 327,20.

2.10 Beneficios a empleados

2.10.1 Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

La empresa durante el año 2018 no contrató a un perito para que efectúe el cálculo de provisión de la jubilación patronal, sin contabilizar valor alguno.

2.10.2 Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

La empresa durante el año 2018 no contrató a un perito para que efectúe el cálculo de bonificación por desahucio, sin contabilizar valor alguno.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.12 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos (método del devengado), independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31, <u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u>
<u>Caja</u>		
Caja General	0,00	0,00
<u>Bancos:</u>		
Banco Produbanco	23.572,54	16.916,72
Depositos a plazo	566,00	0,00
	<u>24.138,54</u>	<u>16.916,72</u>
Total	24.138,54	16.916,72

Los saldos reflejados como Efectivo y Equivalente de Efectivo se encuentra conciliadas con los saldos establecidos en los estados de cuentas respectivos.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas comerciales por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Cuentas por cobrar clientes	14.532,49	2.821,99
Cuenta por cobrar empleados	0,00	215,64
Anticipos Impuesto Renta 2018	1.255,26	504,97
Otras cuentas por cobrar	2.890,42	11.514,54
	<u>18.678,17</u>	<u>15.057,14</u>
Total	18.678,17	15.057,14

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C.LTDA durante el ejercicio económico 2018 la implementó varios métodos de cobro y de seguimiento a la cartera, lo cual les permitió establecer el monto de cartera incobrable. Se constató el seguimiento judicial y extrajudicial de la cartera y acorde a las NIIF la misma fue considerada por la compañía Provisión Incobrable para el período.

La cartera por cobrar a clientes Locales no genera intereses y corresponde a créditos otorgados de hasta 30 días.

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

5. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Activos corrientes:		
Activos por impuestos corrientes		
Retencion en la Fuente Por Recuperar	486,00	288,00
Total Activo	486,00	288,00
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente		
Participacion utilidades empleados	1.067,32	399,12
Impto a la Rta x Pagar	327,20	3.086,51
Subtotal	1.394,52	3.485,63
Total Pasivo	1.394,52	3.485,63
Total Activos por Impuestos corrientes	486,00	288,00
Total Pasivos por Impuestos corrientes	1.394,52	3.485,63
Total	1.880,52	3.773,63

El saldo al 31 de diciembre del 2018 de Crédito Tributario tanto en IVA como en IR se encuentra conciliado con el saldo reflejado en las declaraciones mensuales y anuales respectivamente efectuadas por la compañía.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No.351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2012, 23% para el año 2013 y 22% a partir del año 2014.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuestras sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- Exoneración de retenciones en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Costo o valuación	743,313.29	742,577.90
Depreciación acumulada y deterioro	-134,345.34	-112,581.32
Total	608,967.95	629,996.58

Clasificación:

Edificio y Terrenos	209,336.61	209,336.61
Instalaciones	517,716.57	517,716.57
Muebles y equipos de oficina	1,016.96	1,016.96
Maquinarias y equipos	15,243.15	14,507.76
Embarcaciones	0.00	0.00
Depreciación Acumulada Activo Fijo	-134,345.34	-112,581.32
Total	608,967.95	629,996.58

Los movimientos de propiedades, plantas y equipo al costo fueron como sigue:

	<u>Edificios e</u> <u>Instalaciones</u> <u>al costo</u>	<u>Muebles y</u> <u>enseres al costo</u>	<u>Maquinarias y</u> <u>equipos al costo</u>	<u>Vehiculos al</u> <u>Costo</u>	<u>Equipos de</u> <u>computo al costo</u>	<u>Total</u>
<u>Costo o valuación</u>						
<u>Saldo al 31 de diciembre de 2017</u>	727,053.18	0.00	14,507.76	0.00	1,016.96	742,577.90
Adquisiciones	0.00	0.00	735.39	0.00	0.00	735.39
Ventas o/y Baja	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Transferencia a propiedades de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Reclasificación como mantenidos para la venta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Incremento/decremento en la revaluación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<u>Saldo al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>727,053.18</u>	<u>0.00</u>	<u>15,243.15</u>	<u>0.00</u>	<u>1,016.96</u>	<u>743,313.29</u>

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los movimientos de propiedades, plantas y equipo a la depreciación fueron como sigue:

	<u>Edificios e Instalaciones</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Vehiculos</u>	<u>Equipos de computo</u>	<u>Total</u>
<u>Depreciacion Acumulada</u>						
Saldo al 31 de diciembre de 2017	106.927,40	0,00	5.111,52	0,00	542,40	112.581,32
Eliminacion en la venta de activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eliminacion de la revaluacion	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdida por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eliminacion de la reclaficaion como mantenimineto para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gasto por Depreciacion	20.048,52	0,00	1.512,10	0,00	203,40	21.764,02
Saldo al 31 de diciembre de 2018	126.975,92	0,00	6.623,62	0,00	745,80	134.345,34

7. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2018</u>	<u>Diciembre 31, 2017</u>
<u>Cuentas por pagar proveedores:</u>		
Cuentas por Pagar Proveedores Locales	93.826,58	108.334,92
Anticipo de clientes	11.301,12	10.243,21
Total proveedores	105.127,70	118.578,13
Obligaciones al IESS	455,25	296,61
Obligaciones por Beneficios Sociales	1.159,53	1.485,38
Total de Pasivos Corrientes	106.742,48	120.360,12
<u>Cuentas por Pagar largo plazo:</u>		
Cuentas por Pagar Accionistas	44.962,07	44.962,07
Total No Corriente	44.962,07	44.962,07
Total de Pasivos No Corrientes	44.962,07	44.962,07

El saldo de proveedores locales se encuentra conciliados con las facturas físicas ingresadas en el sistema; corresponde a créditos no mayores a 60 días y no generan intereses.

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

8. PATRIMONIO

Un resumen de capital emitido es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u>
<u>Patrimonio</u>		
Capital social	800,00	800,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	330,00	330,00
Reservas Legales	2.982,24	2.982,24
Reservas Facultativas	1.489,11	1.489,11
Reservas Capital	4.294,25	4.294,25
Reserva por adopcion de NIIF	496.446,18	496.446,18
Utilidades acumuladas	-12.891,16	-12.066,35
Utilidad o Perdida del Ejercicio	<u>5.720,97</u>	<u>-824,81</u>
Total patrimonio	<u>499.171,59</u>	<u>493.450,62</u>

Capital Social

El capital social autorizado de INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA consiste de 800 de acciones de US\$1 valor nominal unitario (al 31 de diciembre de 2018), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2017 la compañía tiene provisionado US\$2.982.24 como Reserva Legal.

9. INGRESOS

Un resumen de los ingresos del Grupo (excluyendo los ingresos provenientes de inversiones es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2017</u>	Diciembre 31, <u>2016</u>
<u>Ingresos Ordinarios</u>		
Ingresos provenientes por ventas de bienes	<u>66.950,00</u>	<u>65.260,00</u>
Total	<u>66.950,00</u>	<u>65.260,00</u>

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

10. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u>
<u>Gastos y Costos por su Naturaleza</u>		
Costo de Ventas	0,00	0,00
Gastos Administrativos	49.690,85	47.269,89
Gastos de Ventas	10.034,39	15.561,19
Gastos financieros	<u>109,27</u>	<u>130,65</u>
Total	<u><u>59.834,51</u></u>	<u><u>62.961,73</u></u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión del informe del auditor independiente no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros consolidados serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.
