C.P.A.FELIX LASSO ZURITA
SC RNAE-2 No. 451 Auditor Externo
lazo_felix@hotmail.com

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2018

INDICE

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Socios de
COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

1. Opinión

He auditado los Estados Financieros de la compañía COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018, Estado de Resultado, Estado de Cambio en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, asi como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA. al 31 de diciembre del 2018; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

2. Fundamento de la Opinión

He realizado mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoria de los Estados Financieros. Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de Estados Financieros en Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

3. Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares de los E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA. Fue constituida el 25 de Marzo del 1982 en la ciudad de Guayaquil, su actividad económica principal está orientada a la administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. Siendo representada por la señora Mónica Espinoza Calle por un periodo de 5 años.

Los estados financieros por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2018, han sido autorizados por la Administración para su emisión y puestos a disposición del Directorio para su respectiva aprobación para finalmente ser expuestos ante la Junta General de Socios que se realizará dentro de los plazos establecidos en la Ley de Compañías para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2017 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Socios en sesión del 30 de enero del 2018.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE POLÍTICAS

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por la Superintendencia de Compañías de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 publicada en el Registro Oficial No 94 del 23 de Diciembre del 2009.

2.1.- Bases de Elaboración

Los estados financieros han sido elaborados en base al criterio del costo histórico.

2.2.- Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía son expresadas en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros son expresados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca 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 contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detectara una incorrección material cuando existiere. Las incorrecciones materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoría, aplicaré mi juicio profesional y mantendré una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de mi responsabilidad manifiesto:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y, apliqué procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluí sobre el uso adecuado por parte de la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y determinamos en base a la evidencia de auditoria obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, estoy obligado a exponer en mi informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expreso una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una empresa en funcionamiento.

- Evalué la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

5. <u>Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.</u>

El informe con los contenidos de la Resolución SC.SG.DRS.G.14.005 y publicada en el Registro Oficial 209 del 21 de marzo del 2014, como también en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, expidió disposiciones a través de la cual regula las políticas, procedimientos y los mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como también por la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-0002 del 3 de julio del 2014, expedida por el Consejo Nacional Contra El Lavado de Activos y el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA., por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, se emiten por separado.

Guayaquil, 30 de Abril del 2019.

C.P.A. Félix Lasso Zurita
No. Licencia Profesional: 31065
RUC Auditor: 0909755415001

No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-2 451

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	NOTAS	2018	2017
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalente al Efectivo	5	$ 15,223.19	$ 3,967.12
Activos Financieros	6	$ 29,055.43	$ 29,348.92
Activos por Impuestos Corrientes	7	$ 329.26	$ 1,083.45
Total Activos Corrientes		*$ 44,607.88*	*$ 34,399.49*
Activos No Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	8	$ 104,481.00	$ 114,253.48
Activos Intangibles	9	$ -	$ 5.04
Total Activos No Corrientes		*$ 104,481.00*	*$ 114,258.52*
TOTAL DE ACTIVOS		*$ 149,088.88*	*$ 148,658.01*

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares de E.U.A.)

PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	10	$ 179.40	$ -
Impuesto a la renta por pagar del Ejercicio	11	126.85	$ 95.72
Otros Pasivos Corrientes	12	$ -	$ 160.20
Total Pasivos Corrientes		*$ 306.25*	*$ 255.92*
TOTAL DE PASIVO		*$ 306.25*	*$ 255.92*
PATRIMONIO			
Capital Social	13.1	$ 600.00	$ 600.00
Otros Resultados Integrales	13.2	$ 146,807.53	$ 146,807.53
Reservas	13.3	$ 450.00	$ 450.00
Resultados Acumulados	13.4	$ 925.10	$ 544.56
TOTAL DEL PATRIMONIO		*$ 148,782.63*	*$ 148,402.09*
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		*$ 149,088.88*	*$ 148,658.01*

Elaborado por:

C.P.A. Guillermo Mendoza Parrales
COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA

Aprobado por:

Sra. Mónica Espinoza Coello
COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	NOTAS	2018	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos de Actividades Ordinarias	14	$ 17,439.60	$ 15,770.60
Otros Ingresos Ordinarios			
(-) COSTO DE VENTA			
Costo de Venta		-$ 9,777.52	-$ 11,677.52
(=) Utilidad Bruta en Ventas		***$ 7,662.08***	***$ 4,093.08***
(-) GASTOS			
(-) Gastos Administrativos		-$ 7,154.69	-$ 3,657.98
(-) Gastos Financieros			$ -
Total de Gastos		***-$ 7,154.69***	***-$ 3,657.98***
(=) Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a las Ganacias		***$ 507.39***	***$ 435.10***
(-) Participación Trabajadores		$ -	$ -
(-) Impuesto a la Renta		-$ 126.85	-$ 95.72
(=) Utilidad Neta del Ejercicio		$ 380.54	$ 339.38
(+/-) Otros Resultados Integrales			
(=) Resultado Total Integral del Año		***$ 380.54***	***$ 339.38***

Elaborado por:

C.P.A. Guillermo Mendoza Parrales
COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

Aprobado por:

Sra. Mónica Espinoza Calle
COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR							
Saldo del Periodo Inmediato Anterior	$ 600.00	$ -	$ 450.00	$ 146,807.53	$ 205.18	$ 339.38	$ 148,402.09
Cambios en Políticas Contables	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Corrección de Errores	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$	$ -
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	$ 600.00	$ -	$ 450.00	$ 146,807.53	$ 205.18	$ 339.38	$ 148,402.09
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO							
Transferencia de Resultados a Otras Cuentas Patrimoniales	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 339.38	-$ 339.38	$ -
Otros Cambios	$ -	$ -	$	$ -	$ -	$	$ -
Utilidad Neta del Ejercicio	$ -	$ -	$ -	$ -	0	$ 380.54	$ 380.54
Total Cambios del Año en el Patrimonio	$ -	$ -	$ -	$	$ 339.38	$ 41.16	$ 380.54
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	$ 600.00	$	$ 450.00	$ 146,807.53	$ 544.56	$ 380.54	$ 148,782.63

Elaborado por:

C.P.A. Guillermo Mendoza Parrales
COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

Aprobado por:

Sra. Mónica Espinosa Calle
COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

		2018
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(+) Cobros por Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y/o prestación de Servicios	$	17,439.60
(-) Pagos por Actividades de Operación		
Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios	-$	8,188.21
Pagos a empleados	$	-
Otros pagos por actividades de operación		
(-) Impuesto a las ganancias pagados	-$	95.72
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	$	-
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de operación	$	9,255.67
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
(-) Adquisición de Propiedades, Planta y Equipos	$	-
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de inversión	$	-
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	$	2,100.40
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de financiación	$	2,100.40
Incremento (variación) de Efectivos y Equivalente al Efectivo	$	11,256.07
(+) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Periodo	$	3,967.12
(=) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	$	15,223.19
CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA Y FLUJO DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) enter PT e Imp. Renta	$	507.39
(-) Ajustes por Gastos de Depreciación y Amortización	$	9,777.52
(-) Ajustes por Gastos de Deterioro		
(-) Ajustes por Impuesto a la Ganancias	-$	126.85
(-) Ajustes por Participación a Trabajadores	$	-
(-) Otros Ajustes por Partidas Distintas al Efectivo		
Cambios en Activos y Pasivos de Operación		
(-) Variación CxC Comerciales	-$	293.89
(-) Variación Otras CxC	-$	754.19
(-) Variación Anticipo a Proveedores		
(-) Variación Inventarios	$	-
(-) Variación Otros Activos Corrientes	-$	5.04
(+) Variación CxP Comerciales	$	179.40
(+) Variación Otras CxP	$	-
(+) Variación Beneficios a Empleados	-$	129.07
(+) Variación Anticipo de Clientes	$	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	$	9,255.67
Validación Flujo de Efectivo Actividades de Operación	$	-

Elaborado por:

C.P.A. Guillermo Mendoza Parrales
COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

Aprobado por:

Ing. Mónica Espinosa Calle
COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

2.3.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos locales y/o del exterior, inversiones con vencimientos originales dentro del periodo corriente y los sobregiros bancarios.

2.4.- Activos y Pasivos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "cuentas y documentos por cobrar comerciales" y "otras cuentas y documentos por cobrar"; y, clasifica sus pasivos financieros en las categorías: "cuentas y documentos por pagar comerciales", "otras cuentas y documentos por pagar" y "obligaciones con instituciones financieras".

2.4.1.- Cuentas y Documentos por Cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son activos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2.- Cuentas y Documentos por Pagar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito por parte de los proveedores de la Compañía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, inicialmente son medidos a su valor razonable menos cualquier costo atribuible a la transacción. Posteriormente los activos y pasivos financieros se registran a su costo amortizado.

2.4.3.- Deterioro de Activos Financieros

La Compañía no establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar para cubrir cualquier riesgo de irrecuperabilidad inherente al otorgamiento de créditos directos con sus clientes, esta provisión es a razón del 1% anual sobre el saldo de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre.

2.4.4.- Baja de Activos y Pasivos Financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5.- Otras Cuentas por Cobrar

Representadas principalmente por anticipos a partes relacionadas y proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado y que es equivalente a su costo amortizado.

2.6.- Inventarios

Los inventarios se registran al menor entre su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos sus costos de importación y los gastos de comercialización y distribución. El sistema de valoración de inventarios utilizado por la Compañía es el promedio ponderado.

2.7.- Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico menos depreciación acumulada y deterioro del valor si lo hubiere. El costo incluye el valor de adquisición o construcción del activo. Los costos posteriores a la adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y éstos puedan ser medidos con fiabilidad. Los pagos por concepto de reparaciones o mantenimiento son reconocidos en el resultado del período en que se incurran.

A excepción de los terrenos, las propiedades, planta y equipos se deprecian bajo el método lineal basado en la estimación de su vida útil y no se considera un valor residual ya que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al finalizar su vida útil, será irrelevante. Las estimaciones de la vida útil y valor residual son revisadas, y ajustadas si es necesario, a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipos son las que se detallan a continuación:

Edificios	20 años
Naves, Aeronaves, Barcazas y Otros Similares	20 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.8.- Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. Este impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.8.1.- Impuesto a la Renta Corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula aplicando la tasa impositiva sobre las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. La ley tributaria vigente establece una tasa de impuesto a la renta a razón del 25% sobre las utilidades gravables y 15% si existe reinversión de utilidades.

Desde el año 2010 entró en vigencia el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año precedente sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

Esta nueva normativa estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al anticipo mínimo, este último constituirá el impuesto a la renta definitivo.

Para el año 2018 la Compañía registró como impuesto a la renta el valor determinado sobre el anticipo que fue mayor que el valor del 25% de las utilidades gravables.

2.8.2.- Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales determinadas entre las bases tributarias de un activo o pasivo y la base determinada por aplicación de las NIIF en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y que se estima serán aplicables en la fecha en que el activo por impuesto diferido se recupere o el pasivo por impuesto a la renta diferido se pague.

2.9.- Beneficios a los empleados

2.9.1.- Beneficios de corto plazo

Los beneficios a los empleados de corto plazo son conformados por los siguientes conceptos:

La participación a los trabajadores sobre las utilidades: Calculada a razón del 15% sobre la utilidad contable de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

2.10.- Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando tenga una obligación presente, legal o implícita, como resultados de sucesos pasados; hay posibilidad de que exista la salida de recursos para liquidar la obligación y que dicho monto pueda ser medido con fiabilidad.

2.11.- Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos y/o prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos como el IVA e ICE y los descuentos otorgados al cliente.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, que estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad y que cuando se haga la entrega del bien o se preste el servicio se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y/o al goce del servicio prestado.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles

2.12.- Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía de deducen del patrimonio y se reconocerán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera del período en el que los accionistas hayan aprobado la distribución de estos dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITEROS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas por los siguientes conceptos:

- Propiedades, Planta y Equipos: La determinación de las vidas útiles y valor residual se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7.)

4. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

4.1.- Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

4.2.- Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés y precios de productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o la valoración de pasivos.

Las políticas en la Administración de estos riesgos son establecidos por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

4.3.- Riesgo de tasa de Interés

Este riesgo se define como las exposiciones a pérdidas resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivos es invertido en instrumentos de corto plazo.

4.4.- Riesgo de liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

4.5.- Riesgo de los activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2017	2018
Bancos	$15.233,19	$3.967,12
Total Efectivo y Equivalente del Efectivo	$15.233,19	$3.967,12

a Bancos	**$15.233,19**
Banco Guayaquil	$15 233,19

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los Activos Financieros, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017. es la siguiente:

	2018	2017
b Cuentas por Cobrar Clientes	$ 29,055.43	$ 29,348.92

b.- La diferencia entre el periodo 2017 – 2018 es que ha realizado la provisión del 1% de Cuentas Incobrables.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

		2018	2017
	Crédito Tributario IVA	$ 0.60	$ 0.60
c	Crédito Tributario Impuesto a la Renta	$ 328.66	$ 1,082.85

c.- Crédito Tributario Impuesto a la Renta a favor de la compañía que existe a la fecha por las retenciones que le han sido realizada.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente.

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. LTDA.

PERIODO: 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Activos	2017	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2018
Terrenos	$ 520.00	$ -				$ 520.00
Edificios	$ 195,550.40	$ -				$ 195,550.40
Total PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	$ 196,070.40	$ -				$ 196,070.40
DEPRECIACION ACUMULADA						
Depreciación Acumulada	-$ 81,816.92		-$ 9,777.52		$ -	-$ 91,594.44
Total DEPRECIACION ACUMULADA	-$ 81,816.92	$ -	-$ 9,777.52		$ -	-$ 91,594.44
Total Propiedad, Planta y Equipo	$ 114,253.48	$ -	-$ 9,777.52		$ -	$ 104,475.96

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	2017
Cuentas y Documentos por Pagar	$ 179.40	$

Cuentas por Pagar Proveedores	$ 179.40
SERVICIO RENTAS INTERNAS	179.40

10. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a la Ley Tributaria vigente en el Ecuador, la tasa impositiva para el impuesto a la renta es del 25%. A continuación se detalla la conciliación de la utilidad contable y la utilidad gravable:

IMPUESTO A LA RENTA

	2018	2017
Utilidad antes de Pt e Impuesto Renta	$ 507.39	$ 435.10
Participación de Trabajadores	$ -	$ -
(+/-) Diferencias Permanentes	$ -	$ -
(+/-) Diferencias Temporales	$ -	
Utilidad Gravable	$ 507.39	$ 435.10
Impuesto a la Renta Causado	$ 126.85	$ 108.78
Anticipo determinado	$ -	$ 885.26
Rebaja del saldo del anticipo Decreto Ejecutivo No. 210	$ -	$ -
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	$ -	$ 885.26
(-) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	$ 126.85	$ 776.48
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	$ -	$ 349.60
(-) Retenciones en la fuente que se realzaron en el ejercicio fiscal	$ 125.40	$ 249.60
(-) Crédito tributario de años anteriores	$ 203.86	$ 303.86
Saldo a favor del contribuyente	$ 202.41	$ 203.86
Impuesto a la Renta a Pagar		

11. PATRIMONIO

11.1.- Capital

El capital social de la Compañía está compuesto por 1000 participaciones cuyo valor nominativo es de USD$ 5.00 cada una.

Nombre	Nacionalidad	Capital	%
Calle Sánchez María Dolores	Ecuatoriana	599,92	99,99
Espinoza Calle Doris Megali	Ecuatoriana	0,04	0,01
Espinoza Calle Sandra Patricia	Ecuatoriana	0,04	0,01
	Total	**600,00**	**100,00**

11.2.- Reserva Legal

La Ley de Compañías establece que se asigne al menos un 10% de la utilidad anual como reserva legal sin que esta exceda el 50% del valor del capital social. Dicha reserva no está disponible para pago de dividendos, únicamente puede ser utilizada para aumentar el capital social con la respectiva aprobación de los socios. Al 31 de diciembre del 2018 el valor de la Reserva es de $450.00.

11.3.- Resultados Acumulados

El saldo de los resultados acumulados, a excepción de los valores registrados como "Ajustes por Aplicación de NIIF por Primera Vez", está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos como reliquidación de impuestos, etc Al 31 de diciembre del 2018 queda con el valor de $ 925.10

11.4.- Resultados del Ejercicio

El resultado del ejercicio al 31 de diciembre del 2018 es de $ 380.54.

11.5.- Otros Resultados Integrales

El saldo de los resultados integrales por el monto de $146,807.53 se debe al ajuste realizado anualmente con el impuesto predial del M.I. Municipio de Guayaquil.

12. INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de los Ingresos por Actividades Ordinarias, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	*2017*
Por Prestación de Servicios	$ 17,439.60	$ 15,770.60
Total Ingresos Actividades Ordinarias	$ 17,439.60	$ 15,770.60

13. NORMATIVA RELACIONADA AL LAVADO DE ACTIVOS

De conformidad con lo establecido en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, son sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financiero Económico (UAFE) las empresas que pertenecen al sector de la Construcción e Inmobiliarias.

En cumplimiento con la Resolución # SCVS.DNPLA.15.008 de la SuperIntendencia de Compañías del 26 de mayo del 2015, se procedió a solicitar los reportes mensuales (RESU) por el año 2018 enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) por todas las operaciones y transacciones económicas que igualaron o superaron el umbral legal (us$10,000.00), pero no fueron entregadas para su revisión, no cumpliendo con la disposición vigente.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2018 y el 23 de marzo del 2019, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.