

INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS CORPORATION
‘GESTORESINMOBILIARIOS’ S.A.

Estados Financieros
31 de diciembre de 2018
Notas a los estados financieros

- (1) Información general
- (2) Políticas contables significativas
 - (2.1) Declaración de cumplimiento
 - (2.2) Bases de preparación
 - (2.3) Inversiones en Subsidiarias
 - (2.4) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
 - (2.5) Efectivo y equivalentes de efectivo
 - (2.6) Activos financieros
 - (2.7) Inventarios
 - (2.8) Propiedad, maquinaria y equipos
 - (2.9) Pasivos financieros
 - (2.10) Impuestos
 - (2.11) Beneficios a empleados
 - (2.12) Reconocimiento de ingresos
 - (2.13) Reconocimiento de gastos
 - (2.14) Compensación de saldos y transacciones
 - (2.15) Gestión de capital
- (3) Administración del riesgo
- (4) Efectivo y equivalentes de efectivo
- (5) Activos financieros
- (6) Activos por impuestos corrientes
- (7) Inventarios
- (8) Gastos Pagados por Anticipado
- (9) Propiedad, maquinaria y equipos
- (10) Activos Intangibles
- (11) Inversiones no corrientes
- (12) Cuentas y documentos por cobrar clientes no corrientes
- (13) Otras cuentas y documentos por cobrar no corrientes
- (14) Otros activos financieros no corrientes
- (15) Activos por impuestos diferidos
- (16) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
- (17) Obligaciones con Instituciones Financieras
- (18) Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio
- (19) Pasivos Corrientes por Beneficios a Empleados
- (20) Pasivos por Ingresos Diferidos
- (21) Pasivos por Ingresos Diferidos
- (22) Cuentas y documentos por pagar no corrientes
- (23) Obligaciones con Instituciones Financieras No corrientes
- (24) Pasivos no Corrientes por Beneficios a Empleados
- (25) Pasivos no Corrientes por Ingresos Diferidos
- (26) Otros Pasivos no Corrientes
- (27) Capital Social

- (28) Aportes Futuras Capitalizaciones
- (29) Reservas
- (30) Resultados Acumulados
- (31) Superavit Revaluaciones Acumulados
- (32) Ingresos
- (33) Costos y Gastos
- (34) Conciliación Tributaria
- (35) Contingencias
- (36) Eventos subsecuentes
- (37) Aprobación de los estados financieros

INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS CORPORATION 'GESTORESINMOBILIARIOS' S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

En dólares Americanos

ACTIVO	NOTAS	dic-18	dic-17
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	189,987.02	281,366.47
Cuentas y documentos por cobrar comerciales corrientes	5	1,652,188.06	1,078,700.49
Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes	5	475,800.29	23,857.06
Otros activos financieros corrientes		-	-
Porción corriente de arrendamiento financiero		-	-
Aporte bruto adeudado contratos de construcción		-	-
Activos por impuestos corrientes	6	118,545.30	12,729.39
Inventarios (Neto)	7	1,934,432.70	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos Biológicos		-	-
Gastos pagados por anticipado	8	1,603,296.54	544,499.02
Otros activos corrientes		-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		5,974,249.91	1,941,152.43
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad planta y equipo - neto	9	347,143.53	30,498.90
Activos Intangibles-neto	10	62,605.33	-
Propiedad de inversión-neto		-	950,000.00
Activos Biológicos-neto		-	-
Activos de exploración y evaluación de recursos minerales-neto		-	-
Inversiones No corrientes	11	2,160,866.46	2,101,637.30
Cuentas y documentos por cobrar clientes no corrientes	12	514,165.29	-
Otras cuentas y documentos por cobrar no corrientes	13	8,228.00	15,228.00
Otros activos financieros no corrientes	14	5,000.00	5,000.00
Porción NO corriente de arrendamientos financieros por cobrar		-	-
Activos por impuestos diferidos	15	962.04	-
Otros activos no corrientes		-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		3,098,970.65	3,102,364.20
TOTAL DEL ACTIVO		9,073,220.56	5,043,516.63
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar corrientes-proveedores	16	1,020,931.39	366,843.57
Otras cuentas y documentos por pagar corrientes-otros	16	38,172.74	3,543,369.04
Obligaciones con Instituciones Financieras	17	28,186.78	-
Crédito a mutuo		-	-
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	18	27,105.84	-
Pasivos corrientes por beneficios a empleados	19	163,449.66	34,322.08
Provisiones corrientes		-	-
Pasivos por Ingresos Diferidos	20	575.48	54,390.10
Otros pasivos corrientes	21	73,369.83	19,930.24
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1,351,791.72	4,018,855.03

INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS CORPORATION 'GESTORESINMOBILIARIOS' S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

En dólares Americanos

	NOTAS	dic-18	dic-17
Suman y Vienen.....		1,351,791.72	4,018,855.03
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar no corrientes	22	2,667,013.02	-
Obligaciones con Instituciones Financieras	23	1,200,000.00	-
Crédito a mutuo		-	-
Pasivo por impuesto a la renta diferido		-	-
Pasivos No corrientes por beneficios a empleados	24	14,325.43	5,494.04
Provisiones no corrientes		-	-
Pasivos por ingresos diferidos	25	2,830,007.59	-
Otros pasivos no corrientes	26	797,500.00	874,500.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		7,508,846.04	879,994.04
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		7,508,846.04	879,994.04
TOTAL DEL PASIVO		8,860,637.76	4,898,849.07
PATRIMONIO NETO			
Capital Suscrito o asignado	27	50,000.00	50,000.00
Aportes para Futuras Capitalizaciones	28	50,000.00	50,000.00
RESERVAS			
Reserva Legal	29	9,532.17	-
Reservas Facultativa y Estatutaria	29	85,789.58	-
Otras Reservas		-	-
RESULTADOS ACUMULADOS			
Reservas de capital		-	-
Reservas por donaciones		-	-
Reserva por valuación precedente de NEC		-	-
Superávit por revaluación de inversiones precedentes de NEC		-	-
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-	-
(-) Pérdida acumulada de ejercicios anteriores	30	(50,654.20)	(50,654.20)
Resultados acumulados por adopción por primera vez de NIIF		-	-
Utilidad del ejercicio	30	17,782.75	95,321.74
(-) Pérdida acumulada del ejercicio		-	-
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
SUPERAVIT DE REVALUACIONES ACUMULADOS			
Propiedad planta y equipo	31	50,132.50	-
Activos Intangibles		-	-
Otros		-	-
Ganancias y pérdidas acumuladas por inversiones		-	-
Ganancias y pérdidas por conversión		-	-
Ganancias y pérdidas actuariales		-	-
La parte efectiva de instrumentos de cobertura		-	-
Otros		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		212,582.80	144,667.54
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		9,073,220.56	5,043,516.61
		0.00	(0.00)

Representante Legal
Paul Lafuente

Contador (a)
Dunnia Ruiz

INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS CORPORATION 'GESTORESINMOBILIARIOS' S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2018

En dólares Americanos

	Notas	dic-18	dic-17
INGRESOS	32		
Ingresos de Actividades Ordinarias		4,244,649.42	2,046,190.46
Otros Ingresos		305,860.80	64,589.01
TOTAL INGRESOS		4,550,510.22	2,110,779.47
(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	33	2,252,571.85	1,411,597.97
(+) GANANCIA BRUTA		2,297,938.37	699,181.50
(-) GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
Gastos de Administración y Ventas	33	1,578,455.53	563,415.28
UTILIDAD(PERDIDA)OPERACIONAL		719,482.84	135,766.22
(-) Gastos no Operacionales-Financieros		658,013.05	812.41
(+)Otros Ingresos no Operacionales		247.47	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		61,717.26	134,953.81
15% Participación a Trabajadores		(9,257.59)	(20,243.07)
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)		52,459.67	114,710.74
Total Impuesto Causado		(27,105.84)	(19,389.00)
(=)UTILIDAD(PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO DIFERIDOS		25,353.84	95,321.74
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO		(8,533.13)	-
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO		962.04	-
(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		17,782.75	95,321.74

Representante Legal
Paul Lafuente

Contador (a)
Dunnia Ruiz

(1) Información general

INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS CORPORATION 'GESTORESINMOBILIARIOS' S.A., es una compañía anónima legalmente constituida en el Ecuador, con inicio de actividades el 03 de agosto mayo del 2016.

OBJETO SOCIAL: La compañía se dedica a las actividades propias, conexas y complementarias de CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS; así como también podrá comprender las etapas o fases de PRODUCCIÓN DE BIENES / SERVICIOS, COMERCIALIZACIÓN, ALMACENAMIENTO, EXPORTACIÓN, INDUSTRIALIZACIÓN, EXPLOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN, INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PROMOCIÓN, CAPACITACIÓN, ASESORAMIENTO, INTERMEDIACIÓN, INVERSIÓN, CONSTRUCCIÓN, RECICLAJE, IMPORTACIÓN de la actividad antes mencionada. Para cumplir con el objeto social descrito en el presente Estatuto Social, la compañía podrá ejecutar actos y contratos conforme a las Leyes Ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

PLAZO DE DURACION: 30 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Av. República de El Salvador N34-316 y Moscú.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1792692091001

(2) Políticas contables significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),e
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), e
- Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB.

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 Compañía, 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.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS CORPORATION ‘GESTORESINMOBILIARIOS’ S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a un valor razonable, tal como se aplica en las políticas contables incluidas más abajo.

Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

2.3 Inversión en Subsidiarias

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenedidos para la venta y Operaciones Descontinuadas. Las inversiones en subsidiarias se miden al costo debido a que los estados financieros de la Compañía y sus subsidiarias se incorporan en los estados financieros consolidados del INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS CORPORATION ‘GESTORESINMOBILIARIOS’ S.A.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

2.4 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

Notas a los estados financieros

2.5. Activos financieros

Los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar) y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía mantiene activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

2.5.1 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Son reconocidas inicialmente a su valor razonable, la mayor parte de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses; cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo que se reconocerá como ingreso financiero en el estado de resultados. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

Las cuentas y documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Notas a los estados financieros

2.5.2 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Son activos financieros no derivados, cuyos cobros son de cuantía fija y determinable y los vencimientos son fijos, además, la compañía tiene tanto la intención como la capacidad financiera para poder conservarlos hasta su vencimiento, es así, como la administración de la compañía clasificará un activo financiero derivado de la categoría de inversiones mantenidas hasta el vencimiento cuando esta ponga de manifiesto su intención de mantener el citado activo hasta su vencimiento, independientemente de la evolución que presenten las condiciones del mercado. Lo anterior equivale a decir que una compañía mantendrá su activo financiero a pesar de que esta pueda optar por otros activos alternativos cuya rentabilidad y liquidez sean menores o cuyo riesgo sea menor

2.5.1 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del efectivo del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.5.1 Baja de un activo financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.6. Inventarios

Se encuentra valuados de la siguiente manera:

- a) En proceso y terminados: al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta; el costo se calcula aplicando el método de valoración de inventarios promedio.
- b) Importaciones en tránsito: al costo de adquisición más gastos de importación incurridos hasta la fecha de los presentes estados financieros.
- c) Materias primas, suministros, herramientas, repuestos y materiales: al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

Notas a los estados financieros

2.7. Propiedad, maquinaria y equipos

Las propiedades, maquinaria y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

El costo de las propiedades, maquinaria y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la adquisición del activo, y su puesta en marcha en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran directamente al resultado del ejercicio cuando se presentan.

La administración de la Compañía como procedimiento efectúa el análisis si existe la incidencia de deterioro para las propiedades, maquinaria y equipos en forma anual.

Las propiedades, maquinaria y equipos se deprecian mediante el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

	Años
Muebles y Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Maquinaria y Equipos	10
Vehículos	5

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

La administración de la Compañía considera que no existe un valor residual para las propiedades, maquinarias, equipos y muebles de oficina y equipos de computación para la determinación de la depreciación, considerando que el valor de recuperación en caso de enajenación no es significativo, se ha determinado valor residual para los vehículos.

Retiro o venta de mobiliario, vehículos y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedad, planta y equipo se determinará entre la diferencia del costo y el precio de venta y será reconocida en los resultados del ejercicio.

2.8. Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros 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 saldo de situación financiera.

2.8.1 Cuentas y documentos por pagar

Notas a los estados financieros

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la nota 11.

2.8.2 Baja de un pasivo financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero sí, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones.

2.9 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período, para el año 2018 y 2017 es del 22%, así también, puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta en los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, hasta el 25 % de la base imponible de cada año.

2.10 Beneficios a empleados

2.10.1 Beneficios a empleados corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

Los siguientes criterios de reconocimiento se deben cumplir antes de reconocer un ingreso

- Venta de bienes y prestación de servicios

Los ingresos provenientes de la venta de bienes y servicios se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de éstos. Los ingresos por venta de bienes y servicios son reconocidos cuando se cumplen todas las condiciones siguientes:

Notas a los estados financieros

- La compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes y la compañía no mantiene involucramiento administrativo, hasta el gado usualmente asociado con la propiedad, no retiene el control efectivo sobre los bienes vendidos.
- En el período en el cual ocurren los servicios, cuando se le han transferido al cliente las ventajas derivadas del disfrute del servicio; con base en tarifas acordadas bilateralmente según el contrato de servicios.
- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.12 Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados con base en lo devengado. En el estado de resultados del período se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados del período en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

Un resumen de las Normas emitidas que la compañía razonablemente prevé que resultarán aplicables en el futuro son las siguientes:

NIIF 9 Instrumentos financieros:

La NIIF 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La NIIF modificada en octubre de 2010 incluye los requerimientos para la clasificación y medición de pasivo financiero y para su baja.

Los principales requerimientos de la NIIF 9 se describen a continuación

La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de NIC 39, *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negociación cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujo de efectivo contractual que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los

Notas a los estados financieros

períodos contables posteriores. Todas las demás inversiones de deuda y capital se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores.

Adicionalmente, bajo NIIF 9, las compañías pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación) en otras partidas de la utilidad integral, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.

El efecto más significativo de la NIIF 9 con respecto a la clasificación y medición de activos financieros se relaciona con el tratamiento contable de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado como a valor razonable a través de resultados) atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo. Específicamente, bajo la NIIF 9, para los pasivos financieros designados como a valor razonable a través de resultados, el monto de los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible al cambio en el riesgo de crédito de dicho pasivo se presenta bajo otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo dentro de otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados.

Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a la NIC 39, el monto completo en el cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable a través de la utilidad o pérdida se presentó en el estado de resultados

NIC 16 y NIC 38 Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización

No es apropiado un método de depreciación que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan en una actividad que incluye el uso del activo. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 15 Ingresos de contrato con clientes

Con entrada en vigencia a partir de enero de 2018, la NIIF 15 establece el nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. Presenta de forma integrada todos los requerimientos aplicables y sustituirá a las normas y la NIC 11 Contrato de Construcción, así como interpretaciones del IFRIC relacionadas.

En el principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes en un importe que refleja la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de cinco pasos para contabilizar el ingreso:

1. Identificar el contrato con el cliente

Notas a los estados financieros

2. Identificar las obligaciones de ejecución en el contrato,
3. Determinar el precio de transferencia
4. Distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato,
5. Reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución, es decir, cuando el “control” de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular se ha transferido al cliente. Se incluye otros lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La administración considera que la adopción de la NIIF 15, no implica cambios cualitativos importantes, por lo que su efecto cuantitativo no sería relevante.

Otra norma emitida pero que aún no se encontraba en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía y que la gerencia de la Compañía prevé que no le serán aplicables en el futuro,

NIIF 14 Cuentas reguladas diferidas

Con vigencia a partir del 1 de enero de 2016, trata sobre la contabilización de algunos saldos que se desprenden de actividades con tasas reguladas y es aplicable a aquellas entidades que son adoptantes de la NIIF 1 por primera vez

NIIF 16 Arrendamientos

Define un contrato de arrendamiento como un contrato que otorga al cliente (arrendatario) el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Una empresa evalúa si un contrato contiene un arrendamiento sobre la base de si el cliente tiene el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo.

NIC 12 Modificación Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas

Cuando una entidad evalúa si estarán disponibles las ganancias fiscales contra las cuales se pueda utilizar una diferencia temporaria deducible, considerará si la legislación fiscal restringe las fuentes de las ganancias fiscales contra las que pueda realizar deducciones en el momento de la reversión de esa diferencia temporaria deducible. Si la legislación fiscal no impone estas restricciones, una entidad evaluará una diferencia temporaria deducible en combinación con todas las demás.

Sin embargo, si la legislación fiscal restringe el uso de pérdidas para ser deducidas contra ingresos de un tipo específico, una diferencia temporaria deducible se evaluará en combinación solo con las del tipo apropiado.

La administración de la Compañía, estima que la adopción de normas, enmiendas

Notas a los estados financieros

e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.14 Gestión de capital

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Compañía en relación con la gestión del capital son el proteger o garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los accionistas.

La Compañía maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no involucre un riesgo en su capacidad de pagar sus cuentas por pagar u obtener un rendimiento adecuado para sus accionistas.

(3) Administración del riesgo

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de tipo de cambio
- Riesgo de tasa de interés

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que se presente como resultado una pérdida financiera para éste. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para la Compañía.

La política que mantiene la Compañía es contar con la suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones. Este riesgo es monitoreado por parte del gerente general mediante los flujos de fondos y los vencimientos de las cuentas por pagar.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo

Notas a los estados financieros

de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como precios de productos, tasas de interés, tipo de cambio, etc., produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la compañía. Esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía no está expuesta al riesgo de tipo de cambio dada la naturaleza de sus operaciones, las que involucran transacciones únicamente en dólares de los Estados Unidos de América.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo y el riesgo de la tasa de interés del valor razonable son los riesgos de que los flujos de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado donde se opera.

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Caja	940.00	800.00
Fondos Rotativos	35,535.48	30,990.37
Bancos	153,511.54	249,576.10
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	189,987.02	281,366.47

INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS CORPORATION
'GESTORESINMOBILIARIOS' S.A.

Notas a los estados financieros

(5) Activos financieros

Un detalle de activos financieros al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES
CORRIENTES**

dic-18

dic-17

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados-Locales	1,435,000.00	905,880.13
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados-Locales	221,145.17	174,566.02
(-) Deterioro acumulado (Provisión Para Créditos Incobrables)	(3,957.11)	(1,745.66)
NETO CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	1,652,188.06	1,078,700.49

**OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR
CORRIENTES**

dic-18

dic-17

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras cuentas por cobrar Relacionadas -Locales	296,000.00	
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	183,745.90	27,802.67
(-) Deterioro acumulado (Provisión Cuentas Incobrables)	(3,945.61)	(3,945.61)
NETO OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	475,800.29	23,857.06

(6) Activos por impuestos corrientes

Un detalle de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

dic-18

dic-17

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)-14%	65,878.24	8,267.74
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	52,667.06	4,461.65
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	118,545.30	12,729.39

Notas a los estados financieros

(7) **Inventarios**

Un detalle de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

INVENTARIOS	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Inventarios de obras inmuebles en la construcción para la venta	1,934,432.70	-
TOTAL INVENTARIOS	1,934,432.70	-

(8) **Gastos Pagados por Anticipado**

Un detalle de Gastos pagados por anticipado al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Propaganda y publicidad prepagada	15,826.10	-
Primas de seguro pagados por anticipado	1,896.05	13,637.84
Otros-pagos por anticipado	1,585,574.39	530,861.18
TOTAL ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	1,603,296.54	544,499.02

(9) **Propiedad, maquinaria, vehículos muebles y equipos**

Un detalle del movimiento de propiedad, maquinaria, vehículos, muebles y equipos al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	dic-18		dic-17
DETALLE	VALOR USD	ADICIONES Y RETIROS(neto)	VALOR USD
MAQUINARIA-Costo Histórico antes de re expresiones o revaluaciones	199,923.71	199,297.39	626.32
MAQUINARIA-Ajuste acumulado por re expresiones o revaluaciones	50,132.50	50,132.50	
Muebles y Enseres	49,052.19	24,427.35	24,624.84
Equipo de Computación	34,730.92	28,541.91	6,189.01
Vehículos, Equipos de Transportes y Caminero	25,900.89	25,900.89	
Total Costo Propiedad, Planta y Equipo	359,740.21	328,300.04	31,440.17

INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS CORPORATION
'GESTORESINMOBILIARIOS' S.A.

Notas a los estados financieros

(-) Depreciación acumulada Propiedades, P Y E- Del Costo	(12,596.68)	(11,655.41)	(941.27)
Total Depreciación Acumulada Y Deterioro	(12,596.68)	(11,655.41)	(941.27)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	347,143.53	339,955.45	30,498.90

(10) Activos Intangibles

Un detalle de otras cuentas por cobrar a largo plazo, al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

ACTIVOS INTANGIBLES	dic-18		dic-17
DETALLE	VALOR USD	ADICIONES Y RETIROS(neto)	VALOR USD
Otros - Software	62,605.33	62,605.33	-
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	62,605.33	62,605.33	0.00

(11) Inversiones no corrientes

Un detalle de Inversiones no Corrientes, al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

INVERSIONES NO CORRIENTES	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
En asociadas		
Costo	917,877.56	981,581.54
Ajuste acumulado por aplicación del método de la participación (Valor patrimonial proporcional)	-	
En negocios conjuntos		
Costo	1,242,988.90	1,120,055.76
Ajuste acumulado por aplicación del método de la participación (Valor patrimonial proporcional)	-	
TOTAL INVERSIONES NO CORRIENTES	2,160,866.46	2,101,637.30

Notas a los estados financieros

(12) **Cuentas y documentos por cobrar clientes no corrientes**

Un detalle de otras cuentas por cobrar a largo plazo, al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO CORRIENTES		
	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Relacionados Locales	479,679.92	-
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes No Relacionados Locales	71,409.71	-
(-) Deterioro acumulado (Provisión Cuentas Incobrables) Comerciales	(36,924.34)	-
(-)TOTAL DETERIORO ACUMULADO(PROVISION CUENTAS INCOBRABLES)	(36,924.34)	-
NETO OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	514,165.29	0.00

(13) **Otras Cuentas por cobrar no corrientes**

Un detalle de las Otras Cuentas por cobrar no corrientes, al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO CORRIENTES		
	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar No Relacionados Locales	8,228.00	15,228.00
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NC	8,228.00	15,228.00

(14) **Otros Activos Financieros no Corrientes**

Un detalle de Activos Financieros no Corrientes, al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		
	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
A costo amortizado	5,000.00	5,000.00
(-)Menos deterioro acumulado del valor de otros activos	-	-
A valor razonable	-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	5,000.00	5,000.00

Notas a los estados financieros

(15) **Activos por Impuestos Diferidos**

Un detalle de Activos por Impuestos Diferidos, al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Por diferencias Temporarias	962.04	-
Otros	-	-
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	962.04	-

(16) **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Un detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes no relacionados locales	1,020,931.39	366,843.57
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES	1,020,931.39	366,843.57

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras cuentas y documentos por pagar relacionadas locales	29,639.61	454,259.36
Otras cuentas y documentos por pagar No relacionadas locales	8,533.13	3,089,109.68
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	38,172.74	3,543,369.04

Notas a los estados financieros

(17) **Obligaciones con Instituciones Financieras Corrientes**

La composición de Obligaciones con Instituciones Financieras Corrientes al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS-CORRIENTES

	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Obligaciones Con Instituciones Financieras Corrientes NO Relacionadas Locales - PRODUBANCO	28,186.78	
Obligaciones Con Instituciones Financieras Corrientes NO Relacionadas Exterior	-	-
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES	28,186.78	0.00

(18) **Impuesto a la Renta por Pagar**

El Impuesto a la Renta por Pagar, al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	27,105.84	
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	27,105.84	-

(19) **Pasivos Corrientes por Beneficios a Empleados**

La composición de Pasivos Corrientes por Beneficios a Empleados, al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADO	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Participación a Trabajadores por pagar del Ejercicio	9,257.59	20,243.07
Obligaciones con el IESS	26,979.23	6,342.58
Otros Pasivos por Beneficios a Empleados (Décimos, Vacaciones, sueldos por pagar)	127,212.84	7,736.43
TOTAL PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIO A EMPLEADOS	163,449.66	34,322.08

(20) **Pasivos por Ingresos Diferidos**

La composición de Pasivos por Ingresos Diferidos, al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Anticipo de clientes	575.48	54,390.10
Otros	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	575.48	54,390.10

Notas a los estados financieros
 (21) **Otros Pasivos Corrientes**

OTROS PASIVOS CORRIENTES	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Transferencias casa matriz y sucursales (del exterior)	0.00	0.00
Otros (Incluye la Administración Tributaria: 104-103) de Diciembre	73,369.83	19,930.24
TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	73,369.83	19,930.24

(22) **Cuentas y documentos por pagar no corrientes**

La composición de Cuentas y documentos por pagar no corrientes, al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES NO RELACIONADAS

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras cuentas y documentos por pagar no corrientes no relacionadas locales	2,667,013.02	-
Otras cuentas y documentos por pagar no corrientes no relacionadas del exterior	-	-
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS	2,667,013.02	-

(23) **Obligaciones con Instituciones Financieras no Corrientes**

La composición de obligaciones con Instituciones Financieras a largo plazo, al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS-NO CORRIENTES	dic-18
DETALLE	VALOR USD
Obligaciones Con Instituciones Financieras-No Corrientes no relacionadas Locales - ISSPOL	1,200,000.00
Obligaciones Con Instituciones Financieras-No Corrientes no relacionadas del Exterior	
TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES	1,200,000.00

Notas a los estados financieros

(24) **Pasivos No corrientes por beneficios a empleados**

La composición de Pasivos no corrientes por beneficios a empleados, al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS EMPLEADOS

	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Jubilación patronal	7,568.36	3,215.19
Desahucio	6,757.07	2,278.85
Otros Pasivos corrientes por beneficios a empleados	-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS EMPLEADOS	14,325.43	5,494.04

(25) **Pasivos por ingresos diferidos**

La composición de Pasivos por Ingresos Diferidos, al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS

	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Anticipos clientes - RESERVAS DEPARTAMENTOS	2,830,007.59	-
TOTAL PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	2,830,007.59	-

(26) **Otros Pasivos no corrientes**

La composición de Otros Pasivos no corrientes, al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros - TERRENO ASIMOV	797,500.00	874,500.00
TOTAL OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	797,500.00	874,500.00

Notas a los estados financieros

(27) Capital Social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de US \$ 50.000,00, cuyas acciones tienen un valor nominal de USD 1,00, su composición al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Capital Suscrito o asignado		
Paul Lafuente	34,765.00	34,765.00
Carlos Lafuente	2,380.00	2,380.00
Irene Ramon	10,475.00	10,475.00
Santiago Cadena		2,380.00
Belen Reyes	2,380.00	
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	50,000.00	50,000.00

(28) Aporte Futuras Capitalizaciones

El Aporte Futuras Capitalizaciones de la Compañía es de US \$ 50.000, su composición al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente

APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Aportes futuras capitalizaciones - Paul Lafuente	50,000.00	50,000.00
TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	50,000.00	50,000.00

(29) Reservas

Las Reservas Patrimoniales de la Compañía es de US \$95,321.75, su composición al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente

RESERVAS	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Reserva Legal	9,532.17	
Reserva Facultativa	85,789.58	
Otras	-	-
TOTAL RESERVAS	95,321.75	-

Notas a los estados financieros

(30) Resultados Acumulados

Los Resultados Acumulados de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 se componen de la siguiente manera:

RESULTADOS ACUMULADOS	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
(-) Pérdidas de ejercicios anteriores	(50,654.20)	(50,654.20)
Utilidad del ejercicio	17,782.74	95,321.75
(-) Pérdidas del ejercicio		
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	(32,871.46)	44,667.55

(31) Superavit de Revaluaciones Acumuladas

El Superavit de Revaluaciones Acumuladas de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 se compone de la siguiente manera:

OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS	dic-18	dic-17
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Propiedades, planta y equipo	50,132.50	-
Activos intangibles	-	-
Otros	-	-
TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	50,132.50	-

(32) Ingresos

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

INGRESOS	dic-18	dic-17
Ingresos de Actividades Ordinarias	4,244,649.42	2,046,190.46
Otros Ingresos	305,860.80	64,589.01
Rendimientos Financieros	247.47	-
TOTAL INGRESOS	4,550,757.69	2,110,779.47

(33) Gastos

Diciembre 31	2018	2017
Costos de Producción	2,252,571.85	1,411,597.97
Gastos de Administración y Ventas	1,578,455.53	563,415.28
Gastos Financieros – No operacionales	658,013.05	812.41
TOTALES →	4,489,040.43	1,975,825.66

**INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS CORPORATION
'GESTORESINMOBILIARIOS' S.A.**

Notas a los estados financieros

(34) Conciliación Tributaria

Un detalle de la conciliación tributaria realizada por la Compañía al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

	dic-18	dic-17
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	61,717.26	134,953.81
15% Participación a Trabajadores	(9,257.59)	(20,243.07)
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)	52,459.67	114,710.74
Total Impuesto Causado	(27,105.84)	(19,389.00)
(=)UTILIDAD(PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO DIFERIDOS	25,353.84	95,321.74
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	(8,533.13)	-
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	962.04	-
(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	17,782.75	95,321.74

(35) Contingencias

De acuerdo a la Carta emitida por el Ab. Martín Enríquez encargado del área jurídica de la empresa INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS CORPORATION 'GESTORESINMOBILIARIOS' S.A., con fecha 3 de mayo de 2019 menciona que durante el año 2018 no han existido procesos judiciales o trámites administrativos que se hayan realizado en contra de la Compañía o a favor de ella, adicionalmente se indica "no obstante la Superintendencia de Compañías, solicitó información por medio del oficio SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-2018-00093551-O", mismo que según la administración ha sido contestado por la Compañía.

La Administración de INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS CORPORATION 'GESTORESINMOBILIARIOS' S.A. y sus asesores legales consideran que a la fecha de presentación de los estados financieros no existe la necesidad de provisionar pasivos debido a la inexistencia de juicios civiles y administrativos.

Notas a los estados financieros

(36) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de este informe no se han presentado eventos subsecuentes que afecten a la presentación de los estados financieros.

(37) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros del año 2018 fueron aprobados por la Junta General Universal de Accionistas celebrada el 25 de julio abril de 2019.