

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

La empresa Sociedad Anónima **Inmobiliaria Importaciones y Representaciones Del Litoral , Inimpoireli S.A.** se encuentra legalmente constituida el 7 de agosto de 1988 No. Resolución 7981; su capital autorizado es de USD 29,000.00 su capital suscrito USD 29,000.00 y su capital pagado es USD 29,000.00 ; en la ciudad de Machala, Provincia El Oro, su principal actividad es ART 2 La compañía podrá dedicarse a cualquier Actividad Inmobiliaria de acuerdo a la actividad registrada en la Superintendencia de Compañías.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Tal como requiere la NIIF I, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2017.

1. Activos y Pasivos Financieros -

1.1. Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros".

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Préstamos y Cuentas por Cobrar: los Documentos y cuentas por cobrar a Clientes y otras cuentas por cobrar. Son Activos Financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente,

Otros Pasivos Financieros: Los sobregiros bancarios, las Obligaciones bancarias, Documentos y cuentas por pagar a Proveedores, a Compañías y

parte relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del Estado de Situación Financiera.

1.1.1 Reconocimiento y medición inicial y posterior reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas, con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por las ventas de bienes inmuebles y servicios realizadas en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su cuota amortizado (pues se recuperan hasta en 360 días) menos la provisión por deterioro. Por otro lado las cuentas de Cliente a largo plazo representan los capitales por cobrar mayores a un año y se muestran a su valor razonable, para aquellos casos que devengan intereses por el financiamiento se registra un pasivo por ingreso diferido.

Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por préstamos a empleados, así como pagos en exceso por impuestos y contribuciones de años anteriores los cuales se encuentran en proceso de recuperación entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

En específico la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Obligaciones Bancarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas.

Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros, los intereses pendientes de pago al cierre del año se presentan en el estado de situación financiera en el rubro Pasivos acumulados. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Documentos y cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.

Documentos y cuentas por pagar a Compañías y parte relacionada: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos de efectivo para capital de trabajo, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos por pagar a funcionarios y empleados, anticipos de clientes, obligaciones con el instituto ecuatoriano de seguridad social, otras provisiones, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

1.1.2 Deterioro de Activos Financieros -

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

1.1.3 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. Activos pagados por anticipado -

Se registra este activo cuando el pago por los bienes se ha realizado antes de que se obtenga el derecho de acceso a esos bienes. De forma similar, se reconoce el pago anticipado como un activo, cuando dicho pago por servicios se haya realizado antes de que se reciban esos servicios. En ambos casos, se espera recibir los bienes o servicios dentro de doce meses. Los gastos pagados por anticipado (prepagados) no son activos intangibles; tampoco son activos diferidos.

3. Propiedad Planta y Equipo-

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de Propiedad Planta y Equipos, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, considerando valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de la Propiedad Planta y Equipo son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Los terrenos y edificios son 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 (cada 3 años), de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación de dichos terrenos y edificios se reconoce en Otro resultado integral y se acumula en el Patrimonio en la cuenta Superavit por revalúo, 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 dichos terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en el superávit por revalúo de los activos relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

Las vidas útiles estimadas de la Propiedad Planta y Equipo son las siguientes:

Item	Vida útil	
	(en años)	(en %)
Instalaciones	10	10
Muebles y enseres	10	10
Maquinaria y equipo	10	10
Vehículos	2 - 13	20
Herramientas	10	10
Equipos de computación ³		33,33

Cuando el valor en libros de la Propiedad Planta y Equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que éste listo para su uso, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año,

4. Propiedad de Inversión -

Representan los terrenos y edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos, para obtener rentas, plusvalías o ambas. Son registrados al valor razonable, menos deterioros acumulados y pérdidas por deterioro en caso de producirse.

Reconocimiento -

La Compañía reconoce una Propiedad de Inversión en el Estado de Situación Financiera cuando, y solo cuando: (a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociadas con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y (b) el costo de la Propiedad de Inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial -

La Propiedad de Inversión se mide inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

Medición posterior -

Posterior a su reconocimiento inicial la Propiedad de Inversión se miden al valor razonable. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los activos inmobiliarios se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

La Propiedad de Inversión (terrenos y edificios) generadores de renta y plusvalías son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables en el momento de las revaluaciones, menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor y se hacen avaluos al final de cada año.

Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los activos inmobiliarios se incluirán en el resultado del periodo en que surjan,

5. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros -

Los activos sujetos a depreciación (Propiedad Planta y Equipo) y deterioro (Propiedad de Inversión) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

6. Inversiones permanentes -

Representan las inversiones en asociadas las cuales se miden al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo

caso se contabiliza conforme a la NIFF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

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

7. Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% sobre la proporción que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la Compañía será del 25% o en el caso de la presentación tardía e incompleta del Anexo de Socios, Participes, Accionista y Miembros de Directorio. Si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente tendrán una reducción de 10% sobre la tarifa impositiva de conformidad con lo citado anteriormente.

b) Anticipo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entra en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior 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.

c) 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 que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

8. Provisiones corrientes -

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen (i) cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

9 Resultado acumulado por Adopción por primera vez de las NIIF

Corresponden el efecto de la revaluación de los terrenos, edificios, como resultado de la medición posterior de Propiedad Planta y Equipos, practicados por peritos independientes debidamente calificados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

10. Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes inmuebles y servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA y 0% , rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y en consecuencia transfieren, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

11. Costos y gastos-

Los costos y gastos operativos se registran al costo histórico, Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2018, el efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

CAJA	-
BCO. DEL PACIFICO # 1176900	516.96
BCO. PICHINCHA # 3485062504	-
BCO. AUSTRO # 0009930310	29,274.00
BCO. MACHALA # 1070699520	5.72
BCO. FLORIDA BAC. #237049524	1,686.03
TOTAL	29,796.68

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

CUENTAS POR COBRAR COMPAÑÍAS NO RELACIONADAS

CODIGO	CLIENTE	VALOR
0001900227081	AGUILAR ESPINOZA FREDDY FAVIA	450,000.00
1791949072001	AIR EUROPA LINEAS AEREAS S.A.S	3,669.12
1792231116001	AUTOSHARECORP	4,227.74
0000917187122	BANCHON VILLAMAR ISAURO FEDERI	73.00
0790053419001	COOPERATIVA DE TRANSPORTES INT	0.70
0992141913001	CORPORACION NEXUM NEXUMCORP S.	14,208.71
0990015325001	ECUADOR OVERESEAS AGENCIES C.A	896.00
1191725677001	EQUIPSA	18,391.06
0992685654001	MAQUIMAX S.A.	38,456.30
0990003769001	MEXICHEM ECUADOR S.A.	15,245.09
0000920849544	MONCADA VARGAS ALFREDO DANILO	718.20
0000905124210	NAVARRO LEON WASHINGTON DONATO	1,538.00
0000706283710	TRELLES FEIJO GABRIELA	196.00
000102456084	GONZALEZ TELMO	5,571.43
1791952359001	LA TABLITA GROUP CIA LTD	9,036.60
	TOTAL	562,227.95

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas consistían en:

CUENTAS POR COBRAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

CODIGO	CLIENTE	VALOR
0992364866001	FEMAR S.A.	2,827.42
0992307285001	PRIMA ELECTRONICORP S.A.	3,233.18
0790084209001	TELEDPRES S.A.	13,297.65
0992339411001	IMVERESA IMPORTADORA DE VEHICU	468.78
	TOTAL	19,827.03

OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

CLIENTE	VALOR
ACAICO	976,502.89
TOTAL	976,502.89

PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES

PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES	-52,928.66
TOTAL	-52,928.66

NOTA 5. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2018 los inventarios consistían en:

INVENTARIOS

INVENTARIOS EN OBRAS INMUEBLES, EN CONSTRUCCION PARA LA VENTA	1,213,607.45
TOTAL	1,213,607.45

NOTA 6. SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO:

Al 31 de Diciembre 2018 los gastos pagados por anticipado consistían en:

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

ANTICIPO A PROVEEDORES LOCALES		15,591.00
CIRO ORTIZ - CAJA CHICA	152.22	
E.P.M. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL	500.00	
FERRETERIA Y CONTROLES ELECTRI	9.12	
FRANKLIN RIGOBERTO ALARCON SAN	68.52	
INTERAGUA C. LTDA.	20.69	
LIDER HERNAN AREVALO GARBOA	0.01	
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	586.15	
MEDPLUSA S.A.	3,044.65	
QUEZADA ENCARNACION KATHERINE	984.10	
PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.	2,321.32	
REINOSO FREDDY	220.00	
RODRIGUEZ VINTIMILLA PATRICIO	546.11	
ROMERO CISNEROS CARLOS ALBERTO	6,959.45	
WENDY MARIA VERA RIOS	178.66	
DEPOSITOS EN GARANTIAS		195.22
TOTAL		15,786.22

NOTA 7. IMPUESTOS:

Activos y pasivos del año corriente- Un resumen por impuestos corrientes es como sigue:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

CRÉDITO TRIBUTARIO (IVA)	150,922.67
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	18,870.94
RETENCIÓN EN LA FUENTE 1% CLIENTES	-
RETENCIÓN EN LA FUENTE 2% CLIENTES	80.82
RETENCIÓN EN LA FUENTE 8% CLIENTES	50,572.07
TOTAL	220,446.50

NOTA 8. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS, Y PROPIEDAD DE INVERSION:

Los saldos de propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2018 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

CONSTRUCCIONES EN CURSO	-
INSTALACIONES	366,135.76
MAQUINARIA Y EQUIPO	92,933.29
MUEBLES Y ENSERES	19,374.15
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	7,799.43
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-160,597.27
TOTAL	325,645.36

PROPIEDADES DE INVERSION

TERRENOS	14,510,206.33
EDIFICIOS	18,136,225.93
(-) DETERIORO ACUMULADO PROPIEDADES DE INVERSION	
TOTAL	32,646,432.26

NOTA 9. INVERSIONES NO CORRIENTES:

INVERSIONES SUBSIDIARIAS

NORIMPORT S.A	67.02%	9,068.00
ACAICO S.A.	32.98%	4,460.69
TOTAL		13,528.69

Corresponde a inversiones que se mantiene con Norimport Y Acaico

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORTO Y LARGO PLAZO:

Al 31 de Diciembre del 2018 las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar a corto plazo consistían en:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

CODIGO	PROVEEDOR	VALOR
1792220424001	AUDITARSICONT DEL ECUADOR	1,100.00
0760051840001	AGUAS MACHALA EP	8.50
0990379017001	BANCO BOLIVARIANO C.A.	1.20
0917377475001	CADENA ROMERO JANETH ASUNCION	190.00
0801519745001	CEBALLOS SANGOQUIZA VICTOR HUG	3,357.68
0992461217001	COMPANIA DE SEGURIDAD MAXIMA S	1,696.26
0992408405001	DISYS S.A.	6,792.32
0968589650001	E.P.M. REGISTRO DE LA PROPIEDAD	15.00
1791708083001	EDIFICIO ANTISANA	1,261.46
0992902124001	EDIFICIO RIVIERA DEL MAR	1,293.33
1791867203001	EDIFICIO TERRANOVA	3,234.00
0704747518001	ELIANA MARISOL PALMA ROBLES	208.36

0968586200001	EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTA	18.31
0990064733001	GENERALI ECUADOR COMPANIA DE S	19,143.38
0991415432001	INGENIERIA EN SISTEMAS TERMICO	245.54
0951733575	KATHERINE ARIANA SIERRA TORRES	8.70
0992614404001	MEDPLUSA S.A.	8,364.64
0960000220001	M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUI	194.67
0703078394001	NANCY DEL ROCIO TOCA PINEDA	104.22
0904540333001	PEDRO ALFREDO HUACON MORAN	15.84
0700033707001	PENA PIEDRA JULIO ARMANDO	111.76
0990158436001	POLIGRAFICA C.A.	2,967.31
0704632470001	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL G	60.00
0760046680001	REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPI	42.00
0701796856001	SALAZAR SANCHEZ ELOY OSWALDO	5,404.56
0915357321001	SANTANA LEON ELI JAMES	23,409.90
0992234660001	URBANIZACION EL RIO	2,508.49
	TOTAL	81,757.43

Obligaciones Patente Municipal 12,132.02

TOTAL CUENTAS Y DCTOS POR PAGAR 93,889.45

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADOS

CODIGO	PROVEEDOR	VALOR
0992339411001	IMVERESA IMPORTADORA DE VEHICULOS Y REPTOS	51,000.99
0992307285001	PRIMA ELECTRONICORP S.A.	29.46
0790084209001	TELEDPRES S.A.	10,070.26
	TOTAL	61,100.71

NOTA 11. OBLIGACIONES ACUMULADAS:

Al 31 de Diciembre del 2018 las obligaciones acumuladas consistían en:

PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

OBLIGACIONES CON EL IESS		293.73
PROVISIONES		2,812.09
PROVISION NOMINA POR PAGAR	695.53	
PROVISION DECIMO TERCER SUELDO	33.13	
PROVISION DECIMO CUARTO SUELDO	353.84	
PROVISION VACACIONES	1,729.59	
TOTAL		3,105.82

NOTA 12. OTROS PASIVOS CORRIENTES:

Al 31 de Diciembre del 2018 los otros pasivos corrientes consistían en:

OTROS PASIVOS CORRIENTES

RENTAS AÑO 2016		37,305.81
DIF ANTICIPO RENTAS AÑO 2017		53,896.95
MUNICIPIO DE MACHALA		16,065.23
SUPER DE CIAS		28,892.76
RETENCIONES EN LA FUENTE IMPTO A LA RENTA		577.64
303 10% Servicios honorarios profes	60.00	
304 8% Servicios predomina el intel	10.80	
309 1% Servicios publicidad y comun	91.41	
312 1% Transferencia de bienes mueb	135.10	
322 1% Seguros y reaseguros (primas	16.45	
344 Otras retenciones aplicables a	263.88	
RETENCIONES EN LA FUENTE POR IVA		98.70
RETENCFUENTE IVA 30%	17.46	
RETENCFUENTE IVA 70%	9.24	
RETENCFUENTE IVA 100%	72.00	
TOTAL		136,837.09

NOTA 13. DOCUMENTO POR PAGAR CORTO Y LARGO PLAZO:

Al 31 de Diciembre del 2018 los documentos por pagar Corto plazo consistían en:

CUENTAS Y DOCTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

OBLIGACIONES BANCARIAS	100,000.00
PRESTAMO BAC FLORIDA	
VCTO 12-09-2023, TASA DE INTERES 4.60%	
TOTAL	100,000.00

Representan préstamos con Instituciones financieras del exterior para capital de trabajo, se cancela mediante pagos únicos al vencimiento el del Banco Bac Florida con vcto en septiembre del 2019 pero con pago de intereses mensuales.

NOTA 14. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS:

Al 31 de Diciembre del 2018 la obligación por beneficios definidos consistía en:

JUBILACIÓN PATRONAL	2,979.58
DESAHUCIO	573.49
TOTAL	3,553.07

Jubilación patronal- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubiesen 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.

Bonificación por desahucio- De acuerdo con disposiciones del Código del 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.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2018 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

NOTA 15 PASIVOS INGRESOS DIFERIDOS:

Al 31 de Diciembre del 2018 los pasivos por impuestos diferidos consistían en:

ANTICIPO A CLIENTES	115,202.11
TOTAL	115,202.11

Representa a valores que se reciben de clientes para futuras ventas por bienes inmuebles y servicios

NOTA 16. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES:

Al 31 de Diciembre del 2018 la compañía presenta otros pasivos no corrientes.

OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

OTRAS OBLIGACIONES POR PAGAR	135,581.92
OTRAS OBLIGACIONES CON TERCEROS	2,525,931.61
GARANTIAS RECIBIDAS	91,913.82
TOTAL	2,753,427.35

NOTA 17. PATRIMONIO:

Capital social- El capital social autorizado consiste en 29.000,00 acciones de US\$1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos.

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.

Resultados acumulados- Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

RESULTADOS ACUMULADOS	
UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	19,548,081.00
PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-326,293.33
RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION POR PRIMERA VEZ NIIF	13,454,578.88
TOTAL	32,676,366.55

NOTA 18 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Al 31 de diciembre del 2018 a la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 19 RESULTADO DEL EJERCICIO:

Al 31 de diciembre del 2018 a la fecha de emisión de los Estados Financieros, se originó una pérdida por el valor de \$ -2.510,38


ECON. ERIKA GUZMAN ORTEGA
GERENTE GENERAL
C.I 0918054305