VÁSQUEZ, AUDITORIA EXTERNA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS

PRACTICADO A:

INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA.

PERÍODO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

EL ORO – MACHALA – ECUADOR

INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA.

ÍNDICE

Contenido	Páginas
Carta de dictamen	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados integral	6
Estado de cambio en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas explicativas	9

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Machala, 24 de abril de 2020

A la Junta de Socios
INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA.
Ciudad.-

Opinión no modificada

Hemos auditado los estados financieros de INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA., que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos si presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA., al 31 de diciembre de 2019 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

La administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el informe de la Gerente General que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos. Se espera que el informe del Gerente General esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Entidad, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe del Gerente General cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o por si el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Responsabilidad de la Administración de la Entidad por los estados financieros

La Administración de INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA., es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

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

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicando nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean adecuadas en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables son aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionadas con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Entidad en relación, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Atentamente,

Dr. Alberto Vásquez Flores
Registro en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. 1283

INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
En USD

Del 1 de enero al 31 de diciembre de:	NOTAS	2019	2018
ACTIVO		**724 562,79**	**801 218,05**
ACTIVO CORRIENTE		**47 762,77**	**91 289,39**
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	**2**	**649,12**	**2 863,63**
ACTIVOS FINANCIEROS	**3**	**35 071,95**	**79 720,99**
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS			42 492,77
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		35 071,95	37 228,22
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	**4**	**1 080,00**	**1 500,00**
ANTICIPOS A PROVEEDORES-CONTRATISTAS		1 080,00	1 500,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	**5**	**10 961,70**	**7 204,77**
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR EMPRESA (I.R.)		6 954,24	1 953,29
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA		4 007,46	5 251,48
ACTIVOS NO CORRIENTES		**676 800,02**	**709 928,66**
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	**6**	**676 800,02**	**709 928,66**
TERRENOS		182 015,00	182 015,00
EDIFICIOS		612 490,43	612 490,43
INSTALACIONES		39 886,85	39 886,85
MUEBLES Y ENSERES		3 445,00	3 445,00
MAQUINARIA Y EQUIPO		1 706,14	1 706,14
(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		-162 743,40	-129 614,76
PASIVOS		**360 112,65**	**439 046,03**
PASIVO CORRIENTE		**339 312,65**	**439 046,03**
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	**7**	**5 900,00**	**5 900,00**
ARRIENDOS EN GARANTIA		5 900,00	5 900,00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	**8**	**60 200,00**	**57 575,00**
LOCALES		60 200,00	57 575,00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	**9**	**28 882,17**	**68 321,82**
LOCALES		28 882,17	68 321,82
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	**10**	**3 022,08**	**4 738,43**
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA		220,84	2 662,83
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		645,67	250,53
CON EL I.E.S.S.		299,30	299,30
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		1 340,31	1 326,91
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO		515,96	198,86
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	**11**	**241 308,40**	**302 510,78**
LOCALES		241 308,40	302 510,78
PASIVO NO CORRIENTE		**20 800,00**	**0,00**
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	**12**	**20 800,00**	**0,00**
LOCALES		20 800,00	0,00
PATRIMONIO NETO		**364 450,14**	**362 172,02**
CAPITAL	**13**	**306 000,00**	**306 000,00**
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		306 000,00	306 000,00
RESERVAS	**14**	**117 121,14**	**117 121,14**
RESERVA LEGAL		1 321,14	1 321,14
OTRAS RESERVAS		115 800,00	115 800,00

RESULTADOS ACUMULADOS	**15**	**-60 949,12**	**-61 825,44**
(-) PERDIDAS ACUMULADAS		-60 949,12	-61 825,44
RESULTADOS DEL EJERCICIO	**16**	**2 278,12**	**876,32**
GANANCIA NETA DEL PERIODO		2 278,12	876,32
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**724 562,79**	**801 218,05**

Ing. José Andrés Fálquez Aguilar
Gerente General
C.C. 0703068403

Ing. Narcisa Aguilar Pesantez
Contadora
RUC: 0701563751001

INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

En USD

Del 1 de enero al 31 de diciembre de:	**NOTAS**	**2 019**
INGRESOS	**17**	**66 492,84**
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		**66 492,84**
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		**66 492,84**
ARRIENDO 0%		44 400,00
ARRIENDOS 12%		22 092,84
GASTOS	**18**	**63 053,09**
GASTOS ADMINISTRATIVOS		**57 274,08**
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES		**13 500,00**
SUELDOS ADMINISTRATIVOS		12 000,00
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		1 500,00
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDOS DE RESERVAS)		**3 591,60**
FONDOS DE RESERVAS		999,60
APORTE PATRONAL Y PERSONAL (21.60%)		2 592,00
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		**7 027,06**
DECIMO TERCER SUELDO		1 000,00
DECIMO CUARTO SUELDO		801,40
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS		5 225,66
DEPRECIACIONES		**33 128,64**
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		509,78
PROPIEDADES DE INVERSION		32 618,86
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		**26,78**
MATERIALES Y SUMINISTROS		26,78
GASTOS FINANCIEROS		**5 767,92**
INTERESES		5 760,03
GASTOS BANCARIOS		7,89
OTROS GASTOS		**11,09**
OTROS GASTOS NO DEDUCIBLES		**11,09**
INTERESES, MULTAS NO DEDUCIBLES		11,09
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		**3 439,75**
(-)PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES POR PAGAR		-515,96
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS		**2 923,79**
+ GASTOS NO DEDUCIBLES		11,09
UTILIDAD GRAVABLE		**2 934,88**
(-) IMPUESTO A LA RENTA		-645,67
GANACIA NETA DEL PERÍODO	**16**	**2 278,12**

Ing. José Andrés Fálquez Aguilar
Gerente General
C.C. 0703068403

Ing. Narcisa Aguilar Pesantez
Contadora
RUC: 0701563751001

INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019

En USD

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
		LEGAL	FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	**306 000,00**	**1 321,14**	**115 800,00**	**-60 949,12**	**2 278,12**	**364 450,14**
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO	**306 000,00**	**1 321,14**	**115 800,00**	**-61 825,44**	**876,32**	**362 172,02**
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	306 000,00	1 321,14	115 800,00	-61 825,44	876,32	362 172,02
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**876,32**	**1 401,80**	**2 278,12**
Dividendos						0,00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales				876,32	-876,32	0,00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)					2 278,12	2 278,12

Ing. José Andrés Fálquez Aguilar
Gerente General
C.C. 0703068403

Ing. Narcisa Aguilar Pesantez
Contadora
RUC: 0701563751001

INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

En USD

Del 1 de enero al 31 de diciembre de:	**2 019**
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL ~~DE~~ EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	**-2 214,51**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**-24 817,95**
Clases de cobros por actividades de operación	**18 900,23**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	18 900,23
Clases de pagos por actividades de operación	**-24 560,05**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1 037,40
Pagos a y por cuenta de los empleados	-13 986,86
Otros pagos por actividades de operación	-9 535,79
Otras entradas (salidas) de efectivo	**-19 158,13**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**67 852,10**
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	67 852,10
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**-45 248,66**
Pagos de préstamos	-127,27
Otras entradas (salidas) de efectivo	-45 121,39
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**-2 214,51**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	**2 863,63**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	**649,12**
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	3 439,75
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	33 128,64
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	33 128,64
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-61 474,39
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	2 156,27
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	420,00
(Incremento) disminución en otros activos	-3 756,93
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	2 625,00
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-1 716,35
Incremento (disminución) en otros pasivos	-61 114,33
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**-24 817,95**

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTAN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1 PÁRRAFO 6)

Ing. José Andrés Fálquez Aguilar
Gerente General
C.C. 0703068403

Ing. Narcisa Aguilar Pesantez
Contadora
RUC: 0701563751001

INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019

Nota 1. Principales principios y políticas contables

1. Información general

1.1 Constitución y objeto social

La Inmobiliaria INFALAR C. LTDA, se constituyó en la Ciudad de Machala, Provincia de El Oro, Republica del Ecuador, Ubicada en la Ciudadela las Brizas, Manzana-D3, Villa No.9, el diecinueve de mayo de dos mil dieciséis, con sus socios fundadores: Mirian de Lourdes Aguilar Pesantez y José Andrés Falquez Aguilar, cuya actividad Principal es: Ejecutar Actos, Celebrar Contratos, Adquirir derechos y Contraer Obligaciones que estén directa o indirectamente relacionados con:

1. La Adquisición, Enajenación y Administración de Inmueble, sean estos Urbanos o Rurales, propios de la compañía o de Propiedad de Terceras Personas.

2. La Construcción de toda Clase de Edificaciones, Viviendas, Plantas Industriales, Galpones y Estructuras.

3. La Adquisición, Promoción, Planificación, Ejecución y Enajenación de Lotes de Terrenos, Solares, Complejos Habitacionales, Industriales y Comerciales.

4. La Adquisición, Promoción, Planificación, Ejecución y Enajenación de Lotizaciones de Solares de Fincas Vacacionales y de Urbanizaciones y, asimismo, de Villas, Edificios, Condominios y más Bienes sujetos o no al régimen de la propiedad horizontal.

5. La Adquisición y Enajenación de toda clase de Predios Urbanos y Rurales.

1.2 Información presentada

Los Estados Financieros son presentados en base a las Normas de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades NIIF para PYMES del ejercicio económico 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2019.

1.3 Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos: Estado de Situación Financiera: por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019; Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo: por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019; Estado de Cambios en el Patrimonio Neto: saldos y movimientos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019.

1.4 Bases de preparación

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA., al 31 de diciembre del 2019 y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

1.5 Políticas contables significativas

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

1.6 Moneda funcional y moneda de presentación

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

Nota 2. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo del Efectivo y Equivales al Efectivo al 31 de diciembre de 2019 asciende a 649,12 USD, presentados por Caja y Bancos:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	Al 2019-12-31 (USD)
CAJA	
CAJA GENERAL	514,75
CAJA CHICA 1	12,43
TOTAL CAJA	**527,18**
BANCOS	
BANCO DEL MACHALA (CTA.CTE.)	121,94
TOTAL BANCOS	**121,94**
TOTAL SUMAN:	**649,12**

Nota 3. Activos financieros

El saldo de Activos Financieros al 31 de diciembre de 2019 asciende a 35 071,95 USD y presenta las siguientes Cuentas:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS (EN USD)				
Cliente	**Saldo al 31-12-18**	**Débitos**	**Créditos**	**Saldo al 31-12-19**
Lcdo. VEGA FLORIN BISMARK OLIVER	0.00	1 000,00		1 000,00
FALBACO CIA. LTDA.	37 228,22		3 156,27	34 071,95
SUMAN:	**37 228,22**	**1 000,00**	**3 156,27**	**35 071,95**

Nota 4. Servicios y otros pagos anticipados

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 1 080,00 USD, representado por los servicios de auditoría.

Nota 5. Otros activos corrientes

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 10 961,70 USD, presentado de las siguientes cuentas: Crédito Tributario a favor de la Empresa (IR), Impuesto a la Renta 2017 y 2018, Anticipo de Impuesto a la Renta y Retenciones a Clientes.

Nota 6. Propiedades, planta y equipo

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 676 800,02 USD que representa el valor neto en libros, presentando las siguientes cuentas:

Cuentas	Saldo al 31-12-2018	Adquisiciones 2019	Depreciación anual	Saldo al 31-12-2019 (en USD)
TERRENOS	182 015,00			182 015,00
EDIFICIOS	612 490,43			612 490,43
INSTALACIONES	39 886,85			39 886,85
1 002MAQUINARIA Y EQUIPO	1 706,14			1 706,14
MUEBLES Y ENCERES	3 445,00			3 445,00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-129 614,76		33 128,64	-162 743,40
TOTAL	**709 928,66**		**33 128,64**	**676 800,02**

Nota 7. Pasivos por contratos de arrendamiento financieros

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 5 900,00 USD que representa arriendos en Garantía.

Nota 8. Cuentas y Documentos por Pagar

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 60 200,00 USD que representa lo siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	Al 2019-12-31 (USD)
LOCALES	
YAGUACHI ROMERO MARCOS A.	6 500,00
ING. CALVA UGARTE GINGER A.	11 500,00
VARIOS	32 700,00
SAAVEDRA LIMONES MARIO	9 500,00
SUMAN:	**60 200,00**

Nota 9. Obligaciones con Instituciones Financieras

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 28 882,17 USD que representa una obligación con el Banco de Machala

Nota 10. Otras Obligaciones Corrientes

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 3 022,08 USD, presentando las siguientes cuentas:

Otras Obligaciones Corrientes	Al 31-12-209 (USD)
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	
SRI	220,84
TOTAL CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	**220.84**
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	645,67
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	**645,67**
OTRAS OBLIGACIONES CON EL IESS	
FONDOS DE RESERVA	83,30
I.E.S.S POR PAGAR	
APORTE PATRONAL – PERSONAL (21,60%)	216,00
TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CON EL IESS	**299,30**
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	
DECIMO CUARTO SUELDO	656,70
VACASIONES	600,28
TOTAL POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	**1 256,98**
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERC	
15% PARTICIPACION A TRABAJADOR	515,96
TOTAL PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	**515,96**
TOTAL SUMAN:	**3 022,08**

Nota 11. Cuentas por Pagar Diversas-Relacionadas

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 241 308,40 USD que representa obligaciones a los siguientes accionistas:

LOCALES	**Al 31-12-2019 (USD)**
AGUILAR PESANTES MIRYAN	38 977,83
FALQUEZ AGUILAR JOSE ANDRES	95 148,83
FALQUEZ AGUILAR JUAN JOSE	107 181,94
TOTAL:	**241 308,40**

Nota 12. Cuentas y Documentos por Pagar

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 20 800,00 USD, presentado las siguientes obligaciones locales:

LOCALES	**Al 31-12-2019 (USD)**
ING. UGARTE OROZCO PATRICIA	11 000,00
CABEZAS AGUILAR KAREN	8 800,00
SALAZAR CHAVEZ LEONARDO	1 000,00
TOTAL:	**20 800,00**

Nota 13. Capital

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 306 000,00 USD que representa al capital suscrito pagado por los socios.

CAPITAL	Al 31-12-2019 (USD)
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	
AGUILAR PESANTES MIRYAN	264 000,00
FALQUEZ AGUILAR JOSE ANDRES	21 000,00
FALQUEZ AGUILAR JUAN JOSE	21 000,00
TOTAL CAPITAL	**306 000,00**

Nota 14. Reservas

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 117 121,14 USD que representa a las cuentas: Reserva Legal y Otras Reservas.

Nota 15. Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a -60 949,12 USD que representa a una pérdida de ejercicios anteriores y que fue disminuida con la ganancia neta del ejercicio 2018.

Nota 16. Resultados del Ejercicio

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 2 278,12 USD que representa a la Ganancia Neta del Período.

Nota 17. Ingresos

Los ingresos por actividades ordinarias alcanzaron al valor de 66 492,84 USD representados por Otros Ingresos de Actividades Ordinarias por arriendos inmuebles.

Nota 18. Gastos

El total de gastos ascendió a 63 053,09 USD que representa a los Gastos Administrativos, Gastos Financieros y Otros Gastos. Registrando gastos no deducibles en 11,09 USD.

Ing. José Andrés Fálquez Aguilar
Gerente General
C.C. 0703068403

Ing. Narcisa Aguilar Pesantez
Contadora
RUC: 0701563751001