



# **HECTOR SUAREZ GONZALEZ**

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR EXTERNO

No. SC-RNAE-2-697

**INMOBILIARIA TALMAI S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

**CONTENIDO:**

Informe del Auditor Independiente

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

**ABREVIATURAS USADAS**

US\$. Dólares estadounidenses

Dirección: Cdla. Ietel, Mz. 2 Villa 5, Oficina 2 (Planta Alta)

Telfs.: 0998426019 – 0986499679 – 042628725

Mail 1: [hectorsuarez.sercontax@hotmail.com](mailto:hectorsuarez.sercontax@hotmail.com)

Mail 2: [hsg\\_audex@sercontax.com](mailto:hsg_audex@sercontax.com)

Guayaquil – Ecuador



# HECTOR SUAREZ GONZALEZ

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR EXTERNO

No. SC-RNAE-2-697

A los miembros del Directorio y Accionistas de  
INMOBILIARIA TALMAI S.A.

## *Opinión*

He auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA TALMAI S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017; y, los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA TALMAI S.A. al 31 de diciembre del 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

## *Bases para la opinión*

Mi auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*".

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para expresar mi opinión.

La Administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados **financieros**, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la compañía en funcionamiento y

Dirección: Cdla. Ietel, Mz. 2 Villa 5, Oficina 2 (Planta Alta)

Telfs.: 0998426019 – 0986499679 – 042628725

Mail 1: [hectorsuarez.sercontax@hotmail.com](mailto:hectorsuarez.sercontax@hotmail.com)

Mail 2: [hsg\\_audex@sercontax.com](mailto:hsg_audex@sercontax.com)

Guayaquil – Ecuador



# HECTOR SUAREZ GONZALEZ

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR EXTERNO

No. SC-RNAE-2-697

utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la compañía o cesar sus operaciones.

Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la compañía.

## ***Independencia***

Mantengo independencia con la compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y he cumplido con mis responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

## ***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Los objetivos de mi auditoría son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir de fraude o error y se considera material 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 la auditoría a los estados financieros de INMOBILIARIA TALMAI S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, se aplicó el juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de mi auditoría:

- Identifico y evalúo los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseño y aplico procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.
- Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las

Dirección: Cdla. Ietel, Mz. 2 Villa 5, Oficina 2 (Planta Alta)

Telfs.: 0998426019 – 0986499679 – 042628725

Mail 1: hectorsuarez.sercontax@hotmail.com

Mail 2: hsg\_audex@sercontax.com

Guayaquil – Ecuador



# HECTOR SUAREZ GONZALEZ

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR EXTERNO

No. SC-RNAE-2-697

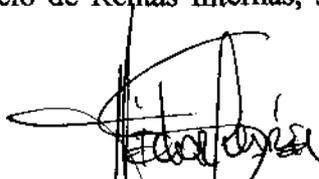
circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.

- Evaluó lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluyo sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de la auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluó la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Se comunicó a la Administración de la compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, así como las posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

## *Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios*

El Informe de Cumplimiento Tributario de INMOBILIARIA TALMAI S.A. al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador  
Abril 22, 2019



Héctor Suárez González, CPA.  
SC-RNAE-2-697

**INMOBILIARIA TALMAI S.A.**

**Estado de Situación Financiera**

**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**

**(En dólares estadounidenses)**

<b>ACTIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>PASIVO Y PATRIMONIO NOTAS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo y equivalente al efectiv	1	9.293	9.361	Cuentas por pagar	5	5.488
Cuentas por cobrar	2	46.369	6.829	Impuestos por pagar	6	7.718
Pagos anticipados	3	9.300	8.811	Otras cuentas por pagar	7	9.021
<b>Total activo corriente</b>		<b>64.961,29</b>	<b>25.000</b>	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>22.227</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Propiedades, plantas y equipos	4	632.062	678.278	Cuentas por Pagar LP	8	500.197
<b>Total activo no corriente</b>		<b>632.062</b>	<b>678.278</b>	<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>500.197</b>
				<b>Total pasivo</b>		<b>522.424</b>
				<b>PATRIMONIO</b>		
				Capital social	9	800
				Reserva Legal	9	400
				Otras Reservas		56.916
				Resultados acumulados		93.239
				Resultado del ejercicio		23.245
				<b>Total patrimonio</b>		<b>174.599</b>
<b>Total Activo</b>		<b>697.023</b>	<b>703.278</b>	<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>697.023</b>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA TALMAI S.A.****Estado de Resultados Integrales****Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017****(En dólares estadounidenses)**

<b>Ingresos</b>	<b><u>NOTAS</u></b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Ventas brutas		113.353	110.653
Dsc tos. / Devol. en Venta		-	-
Total Ingresos		<u>113.353</u>	<u>110.653</u>
Costo de ventas		-	-
<b>Utilidad en Operación</b>		<u>113.353</u>	<u>110.653</u>
Gastos de administración y ventas		(82.324)	(81.056)
Otros ingresos		<u>4.730</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>35.758</b>	<b>29.597</b>
Participación Trabajadores	<b>10</b>	5.364	4.440
Impuesto a la Renta (Pago mínimo)	<b>10</b>	7.150	5.958
Resultado del Ejercicio		<u><b>23.245</b></u>	<u><b>19.199</b></u>

**Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros**

**INMOBILIARIA TALMAI S.A.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas  
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(En dólares estadounidenses)**

	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800	400	28.852	93.239	8.865	132.156
Transferencia de resultados	-	-	8.865	-	(8.865)	-
Resultado del ejercicio 2017	-	-	-	-	19.199	19.199
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	400	37.717	93.239	19.199	151.355
Transferencia de resultados	-	-	19.199	-	(19.199)	-
Resultado del ejercicio 2018	-	-	-	-	23.245	23.245
Saldo al 31 de diciembre del 2018	800	400	56.916	93.239	23.245	174.599

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

# INMOBILIARIA TALMAI S. A.

## Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(En dólares estadounidenses)

<b><u>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</u></b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Utilidad contable	23.245	19.199
<i>Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación</i>		
Depreciación	(13.784)	22.987
Participación trabajadores e impuesto a la renta	(12.514)	(10.398)
<i>Cambios netos en activos y pasivos</i>		
Cuentas por cobrar	(40.029)	2.807
Inventarios	-	-
Cuentas por pagar	<u>(16.986)</u>	<u>(16.164)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	<u>(60.068)</u>	<u>18.431</u>
<b><u>Flujos de Efectivo por las Actividades de Inversión</u></b>		
Compras de activos fijos	-	(10.192)
Ventas de activos fijos	<u>60.000</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>60.000</u>	<u>(10.192)</u>
<b><u>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</u></b>		
Obligaciones bancarias	-	-
Pago de Dividendos	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo	(68)	8.239
Efectivo al inicio del período	<u>9.361</u>	<u>1.121</u>
Efectivo al final del período	<u>9.293</u>	<u>9.361</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

# **INMOBILIARIA TALMAI S.A.**

## **Políticas de Contabilidad**

---

---

### **Descripción del negocio y objeto social**

INMOBILIARIA TALMAI S.A. es una compañía dedicada a la explotación, compra, venta, alquiler de bienes Inmuebles.

INMOBILIARIA TALMAI S.A. fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 2 de junio del 1986 e inscrita en el Registro Mercantil.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados y puestos en consideración para la aprobación de la Junta General de Accionistas que se realizara dentro del plazo que establece la ley para su modificación o aprobación definitiva

### **Resumen de las principales políticas de contabilidad**

#### **Bases de elaboración**

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía:

#### **Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primarios donde opera la entidad (moneda funcional).

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la compañía.

#### **Cuentas y documentos por cobrar clientes**

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adecuados por los clientes por las mercaderías vendidas en el curso de los negocios, se presentan a su valor nominal

## **INMOBILIARIA TALMAI S.A.**

### **Políticas de Contabilidad**

---

menos los cobros realizados. Se registra una provisión para cubrir el deterioro de estas el cual se carga a los resultados del año.

#### **Deterioro de activos**

##### **a) Deterioro de activos no corrientes**

La compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a 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. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

##### **b) Activos valuados a costos amortizado**

La compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida) y estimados del activo financieros o grupo de activos financieros que puede ser estimados contablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivos estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en los estados de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

#### **Propiedades, instalaciones y equipo**

Se presentan al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

## **INMOBILIARIA TALMAI S.A.**

### **Políticas de Contabilidad**

---

---

La depreciación de los activos se registrará con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

<u>Activo</u>	<u>Años</u>
Instalaciones	10 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de cómputo	3 años

#### **Impuesto a las ganancias**

El Impuesto a la Renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto corriente y los impuestos diferidos. El impuesto corriente reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

##### **a) Impuesto corriente**

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizado tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Desde el año 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la compañía deberá cancelar la diferencia del impuesto con los recargos correspondientes.

##### **b) Impuesto diferido**

El impuesto diferido es aquel que la compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos y los pasivos sean realizados.

## **INMOBILIARIA TALMAI S.A.**

### **Políticas de Contabilidad**

---

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las base tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

#### **Beneficios a empleados**

##### **a) Participación de los trabajadores en las utilidades**

El 15% de la utilidades anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

##### **b) Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizado por el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valorizaciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

#### **Reconocimiento de los ingresos**

Los ingresos comprenden el valor de la venta de productos, neto de impuesto a las ventas, rebajas y descuentos. Se reconocen cuando la compañía ha entregado producto al cliente, el cliente ha aceptado los productos y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondientes está razonablemente asegurada.

#### **Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconoce a medida en que se incurren, independientes de la fecha en que se realiza el pago.

#### **Administración de riesgos financieros**

Riesgo de liquidez: La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente de efectivo, disponible de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. La compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

**INMOBILIARIA TALMAI S.A.**  
**Políticas de Contabilidad**

---

**Estimados y criterios contables críticos**

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

**INMOBILIARIA TALMAI S.A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 Y 2017**  
**En dólares estadounidenses**

**1. Efectivo y equivalentes al efectivo**

Los saldos al 31 de diciembre 2018 y 2017 son las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Efectivo y equivalentes al efectivo</i>	9.293	9.361
<b>Saldo Final</b>	<b>9.293</b>	<b>9.361</b>

(a) Corresponde a los saldos bancarios conciliados al cierre del ejercicio 2018 y 2017.

**2. Cuentas por Cobrar**

El detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Corpoan S.A.	6.029	6.029
Picar S.A.	-	800
Silvia Rivadeneira	40.000	-
Otros	340	-
<b>Saldo Final</b>	<b>46.369</b>	<b>6.829</b>

**3. Pagos Anticipados**

El movimiento es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Anticipo Impuesto a la Renta</i>	9.300	8.811
<b>Saldo Final</b>	<b>9.300</b>	<b>8.811</b>

**4. Propiedad, plantas y equipos**

El detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos	379.200	379.200
Edificaciones	480.406	540.406
Vehículos	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>859.606</b>	<b>919.606</b>
Menos depreciación acumulada.	(227.544)	(241.328)
<b>Saldo Final</b>	<b>632.062</b>	<b>678.278</b>

**INMOBILIARIA TALMAI S.A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 Y 2017**  
**En dólares estadounidenses**

El movimiento fue el siguiente:

<b>Costo</b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Saldo Inicial	919.606	909.414
Adiciones	-	10.192
Rebajas/Ventas	(60.000)	-
<b>Saldo Final</b>	<b>859.606</b>	<b>919.606</b>

<b>Depreciación</b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Saldo Inicial	(241.328)	(218.341)
Gasto del año	-	(22.987)
Ajustes y/o Reclasificaciones	13.784	-
<b>Saldo Final</b>	<b>(227.544)</b>	<b>(241.328)</b>

**5. Cuentas por pagar**

Se constituía como sigue:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Consulado general de Chile	5.460	5.464
Otros	27	-
<b>Saldo Final</b>	<b>5.487</b>	<b>5.464</b>

**6. Impuestos por Pagar**

El movimiento fue el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Impuesto a la Renta	7.150	5.958
Retenciones en la Fuente	7	-
Retenciones de IVA	561	-
<b>Saldo Final</b>	<b>7.718</b>	<b>5.958</b>

**7. Otras cuentas por Pagar**

El movimiento fue el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Aportes IESS	302	339

**INMOBILIARIA TALMAI S.A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 Y 2017**  
**En dólares estadounidenses**

Beneficios a empleados	3.287	2.961
Participación trabajadores	5.364	4.440
Otros	68	563
<b>Saldo Final</b>	<b>9.021</b>	<b>8.303</b>

**8. Cuentas por pagar L/P**

Se constituía como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otra cuentas y documentos por pagar	(a)	500.197	532.197
<b>Saldo Final</b>		<b>500.197</b>	<b>532.197</b>

(a) Corresponde principalmente a Conservera San Remo S.A. en un 75%.

**9. Patrimonio de los Accionistas**

**Capital Social**

El capital social de la compañía está dividido en 20.000 acciones ordinarias nominativas e indivisibles de US\$0.04 cada una de ellas pertenecientes a Andrés Rizzo Reyes (6.667) Francisco Rizzo Reyes (6.667) y María José Rizzo (6.666)

**Reserva Legal**

Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía.

**10. Situación Fiscal**

**Impuesto a la Renta**

La provisión para el impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% aplicable a las utilidades distribuida; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

**INMOBILIARIA TALMAI S.A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 Y 2017**  
**En dólares estadounidenses**

---

---

**Base para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta**

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 02% de los costos y gastos deducible 0.4% de los activos y 0,4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto de anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

**Conciliación del resultado contable tributario**

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de Participación a trabajadores e Impuesto a la Renta	35.758	29.597
Participación de Trabajadores	5.364	4.440
Gastos no deducibles	2.105	1.926
<u>Utilidad Gravable</u>	<u>32.500</u>	<u>27.083</u>
Impuesto a la Renta causado	7.150	5.958
<u>Impuesto a la Renta causado pago mínimo</u>	<u>-</u>	<u>3.676</u>

**11. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 22, 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.