

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresado en dólares americanos)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

1.1 ANTECEDENTES

La Compañía fue constituida mediante escritura pública otorgada el 17 de septiembre de 1991 ante al Notario DUODÉCIMO DEL CANTÓN QUITO Doctor Jaime Nalivos Maldonado, con un capital social de 2,000.000,00 de sucres, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito con fecha 17 de noviembre de 1991; se anotó en el repertorio bajo el número 17774.

Se aumenta el capital social y se reforma los estatutos de la compañía, mediante escritura pública, otorgada por el Notario DÉCIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO Doctor Jaime Nalivos el 23 de agosto de 1995, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 22 de noviembre de 1995.

Con escritura pública celebrada el 13 de noviembre del 2001, queda protocolizado el aumento de capital y la reforma de estatutos de la compañía ante el Notario DÉCIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO Doctor Jaime Nalivos.

1.2. OBJETO SOCIAL

La compañía INMOBILIARIA MADEIRA S.A. Es dar asesoramiento, estudio, supervisión, planificación y dirección técnica de obras de ingeniería civil e infraestructura en general, con terceros particulares o con el estado, organismos y entidades públicas o privadas, a través de procedimientos de Licitación, concursos públicos y privados de precios, y procedimientos especiales de adquisición de bienes inmuebles, o ejecución de obras civiles.....

1.3. OPERACIÓN

La actividad de la compañía INMOBILIARIA MADEIRA S.A. Prestar servicios inmobiliarios, intermediación compra venta de bienes inmuebles...

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares americanos)

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Base de Presentación.-

Las políticas contables aplicadas por INMOBILIARIA MASCOTA S.A., son las establecidas por la por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

Las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros, aplicando los criterios de materialidad, costo beneficio, devengamiento, costo histórico, valor razonable como costo atribuido, reconocimiento del riesgo de crédito y riesgo de liquidez. 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.

b) Moneda.-

La compañía INMOBILIARIA MADEIRA S.A., utilizará el dólar de los Estados Unidos de América como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros; la moneda funcional ha sido determinada de acuerdo con la NIC 21 considerando el entorno económico principal que la compañía opera y la moneda que genera sus principales flujos de efectivo.

c) Negocio en marcha.-

Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, los que proveen la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio.

d) Efectivo y sus Equivalentes -

Representa el efectivo disponible, saldos en bancos, caja a corto plazo altamente líquidos y las inversiones e instrumentos financieros adquiridos

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares americanos)

con compromiso de compra-venta y todas aquellas inversiones a corto plazo de alta liquidez.

a) Activos y pasivos Financieros.-

Reconocerá un activo o un pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales de cada instrumento.

Realizará el reconocimiento inicial de un activo o un pasivo financiero midiéndolo bajo el concepto de Valor Razonable el cual se define como el importe por el cual puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados en condiciones de independencia mutua. En el caso de que un activo o pasivo financiero no se contabilice a su valor razonable con cambios en resultados, se incluirá los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Después del reconocimiento inicial se medirá los activos financieros incluyendo aquellos derivados que sean activos por sus valores razonables, sin deducir los costos de transacción en que pueda incurrir la venta del activo

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento, que se medirán al costo amortizado y utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Inversiones en instrumentos de patrimonio que no tengan precio de mercado cotizado y cuyo valor razonable no puedan ser medidos confiablemente se medirán al costo.

Al final de cada período sobre el que se informa evaluará si existe evidencia objetiva sobre el deterioro de sus activos financieros para registrar el importe de la pérdida, según la naturaleza de contabilización (Costo Amortizado, Costo y Disponibles para la Venta).

Los Pasivos Financieros posterior al reconocimiento inicial medirá todos sus pasivos financieros al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares americanos)

b) Cuenta y Documentos por Cobrar.-

Cuentas y Documentos por cobrar, que se medirán mediante costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. (Política establecida de plazos en función del tipo de cliente, del producto y del comportamiento en la forma de pago del cliente).

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

c) Gastos e Impuestos Anticipados.-

Corresponde a crédito tributario del IVA por las compras, retenciones en la fuente de IVA e impuesto a la renta.

d) Valuación de Propiedad Planta y Equipo.-

Los elementos de Propiedades, Planta y Equipo se medirá a:

Costo	
(-) Depreciación Acumulada	
(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor	
(=) Propiedad, Planta y Equipo	

Se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, lo cual en términos de porcentuales sería así:

Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%
Adecuaciones	10%

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares americanos)

e) Provisión Beneficios Sociales

La compañía mantiene personal en relación de dependencia por lo tanto ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de trabajo como: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones, etc.

f) Participación a Trabajadores

De acuerdo con las disposiciones legales la compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación a los trabajadores en las utilidades de la Compañía en un tasa del 15%.

g) Ingresos.-

La Los ingresos ordinarios de la entidad deberán medirse utilizando el *valor razonable de la contrapartida*, recibida o por recibir, derivada de los mismos, el cual se medirá tomando en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Empresa pueda otorgar.

Cuando la entidad conceda al cliente créditos superiores a 90 días sin intereses en las ventas que realice, o acuerde la recepción de un efecto comercial, cargando una tasa de interés menor que la del mercado, como contrapartida de la venta de bienes o servicios, el valor razonable de la contrapartida se determinará por medio del descuento de todos los cobros futuros, utilizando para la actualización, la tasa de interés máxima convencional establecida por el Banco Central. La diferencia entre el valor razonable y el importe nominal de la contrapartida se reconoce como ingreso de actividades ordinarias por intereses.

Igualmente, en los casos en que se cobre algún tipo de interés en los créditos otorgados, fruto de una contrapartida de ingresos, éstos deberán ser reconocidos por separado, utilizando el Principio del devengado. Además los intereses serán reconocidos utilizando la Tasa de Interés Efectiva

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares americanos)

h) Impuesto a la renta corriente.-

La tarifa de impuesto para el ejercicio 2018 son 22% de la base imponible para micro y pequeñas empresa; 22% de la base imponible para exportadores habituales; 25% de la base imponible cuando las participaciones accionarias no provengan de paraísos fiscales; 28% de la base imponible cuando la participación accionaria provienen de paraísos fiscales en un 50% o más (No presentación de APS Anexo de participación Accionaria); 25% y 28% de la base imponible cuando la participación accionaria con paraísos fiscales en un 50% o menos el 28%, participación accionaria no pertenece a paraísos fiscales 25%; adicional las sociedades exportadoras habituales, las sociedades que se dediquen a la producción de bienes incluidos las del sector manufacturero, las sociedades de turismo receptivo podrá obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, así como para la adquisición de bienes relacionados con la investigación y tecnología.

i) Impuestos Diferido.-

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas y leyes fiscales que a la fecha del balance hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación.

La medición de los activos y los pasivos por impuestos diferidos debe reflejar las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, a la fecha del balance, recuperar el importe en libros de sus activos o liquidar el importe en libros de sus pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no deben ser descontados.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares americanos)

j) Provisión Activos y Pasivos Contingentes.-

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, medida al final del período sobre el que se informa.

La incertidumbre en cuanto a la obligación, debe medirse de manera individual para cada caso, debiendo utilizar el porcentaje de probabilidad como guía para registrar el pasivo.

Para realizar la mejor estimación de la provisión, deben ser tomados en cuenta los riesgos e incertidumbres que inevitablemente rodean a la mayoría de los sucesos y las circunstancias concurrentes a la valoración de la misma.

Cuando resulte importante, especialmente en los casos en los que se trata de provisiones a largo plazo, el importe de la provisión debe ser el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar la obligación. Para ello se podrá utilizar como tasa de descuento, la tasa máxima convencional establecida por el Banco Central, a menos que se pueda utilizar otra tasa de descuento que proporcione un resultado más razonable.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición de este rubro es el siguiente:

Detalle	 Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Exp. en dólares americanos)	
Caja Chica	327.78	100.00
Banco del Pacífico	13,790.69	-
Saldo Final:	<u>14,118.47</u>	<u>100.00</u>

4. CLIENTES

La composición de este rubro es el siguiente:

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresado en dólares americanos)

Detalle	 Diciembre 31,	
	2018	2017
	(Exp. en dólares americanos)	
Fideicomiso Mercantil Platinum Plaza	-	26,347.30
Fideicomiso Biess Cañaribamba	-	-
Kilari - Llerena Reinoso Luis	148.83	964.54
Kilari - Palacios Barros Jorge	68,500.00	68,500.00
Saldo Final:	68,648.83	95,811.84

5. PROVISION CUENTAS INCOBRABLES

El movimiento de este rubro es el siguiente:

Detalle	 Diciembre 31,	
	(Exp. en dólares americanos)	
Saldo Inicial al 01/01/2017:		(2,634.73)
Adiciones		-
Bajas		-
Saldo Final 31/12/2018:		(2,634.73)

6. PROYECTOS EN PROCESO

Detalle	 Diciembre 31,	
	2018	2017
	(Exp. en dólares americanos)	
Convenio Prohome	78,260.72	105,636.52
Proyecto Avant Garden	923,030.64	1,356,504.47
Proyecto Platinum Plaza	3,439.73	3,439.73
Proyecto Esmerza	701,634.14	725,075.88
Proyecto Guapulo	58,179.74	58,179.74
Proyecto Madeira Portugal	78,923.95	76,473.95
Proyecto Killari	-	1,558.26
Proyecto Tumbaco	210.00	210.00
Proyecto Avant Garden II	679,405.81	399,481.66
Saldo Final:	2,523,084.73	2,726,560.21

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresado en dólares americanos)

7. SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS

La composición de este rubro es el siguiente:

Detalle	 Diciembre 31,	
	2018	2017
	(Exp. en dólares americanos)	
Goldenbond	1,375.00	1,375.00
Crespo Gallegos Anda José Luis	20,662.43	20,662.43
Anticipos Terceros	70,650.34	52,587.28
Elias Gallegos	67,493.09	67,493.09
	-	-
Saldo Final:	160,180.86	142,117.80

8. IMPUESTOS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	 Diciembre 31,	
	2018	2017
	(Exp. en dólares americanos)	
Crédito Tributario IVA Comprás	173,546.94	168,429.22
Anticipo de Impuesto a la Renta años anteriores	-	-
Anticipo de Impuesto a la Renta	-	-
Retención Fuente Años Anteriores	-	-
Retención Fuente Ejercicio Corriente	114.31	115.20
	-	-
Saldo Final	173,761.25	168,544.42

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro es el siguiente:

Detalle		 Diciembre 31,	
		2018	2017
		(Exp. en dólares americanos)	
Cuentas por Cobrar Empleados	A	10,744.42	10,744.42
Cuentas por Cobrar Mutuo		-	1,569.78
Otras Cuentas por Cobrar	B	101,934.84	229,906.52
		-	-
Saldo Final:		112,679.26	242,220.72

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares americanos)

A) Su composición es la siguiente:

Detalle	 Diciembre 31,	
	2018	2017
	(Exp. en dólares americanos)	
Bueno Esperanza	10,744.42	10,744.42
	-	-
Saldo Final:	10,744.42	10,744.42

B) Su composición es la siguiente:

Detalle	 Diciembre 31,	
	2018	2017
	(Exp. en dólares americanos)	
Garantías por cobrar	-	12,411.56
Ec. Elias Gallegos Anda Chavez	-	99,941.67
Tobar Juan Pablo	23,759.97	23,759.97
Suquillo Mario	25,915.39	25,915.39
Peralta Jaime	11,504.71	11,504.71
Pozo Esteban	10,343.66	10,343.66
Arias Andrés	10,227.75	10,227.75
Corní William	7,009.09	7,009.09
Rodriguez Ana	5,194.94	5,194.94
Otras	5,158.33	5,158.33
Avant Garden por cobrar	2,821.00	2,821.00
Ing. Jacobo Manuel Ron Muñoz	-	81.86
Cuentas Por Identificar	-	15,536.59
	-	-
Saldo Final:	101,934.84	229,906.52

10. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los Activos fijos de la Compañía Inmobiliaria Madeira S.A.

El movimiento se indica a continuación:

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017****(Expresado en dólares americanos)**

Descripción	Saldo al 31/12/2016	Adiciones	Retiros Bajas	Transferencias	Saldo al 31/12/2017	% Deprec.
NO DEPRECIABLES						
Construcciones en curso	0.00				0.00	
Terrenos	0.00				0.00	
Total No depreciables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
COSTO						
Edificios	0.00				0.00	5%
Maquinaria y equipo	0.00				0.00	10%
Equipos de oficina	12,975.79			12,975.79	0.00	10%
Muebles y miscros	16,004.72			16,004.72	0.00	10%
Equipo de computación	17,232.53			17,232.53	0.00	33%
Vehículos	20,526.79			20,526.79	0.00	20%
Adecuaciones	0.00				0.00	10%
	66,739.83	0.00	0.00	0.00	66,739.83	
Total Costo	66,739.83	0.00	0.00	0.00	66,739.83	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA						
Depreciación Acumulada	65,286.64	1,453.19		66,739.83	0.00	
Activo Fijo Neto	1,453.19	-1,453.19	0.00	66,739.83	66,739.83	0.00

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición de este rubro es el siguiente:

Detalle	 Diciembre 31,	
	2018	2017
	(Exp. en dólares americanos)	
Hotel Decámeron	-	6,278.00
Inversiones Fideicomiso Platinum Plaza	76,766.34	76,766.34
Inversiones Fideicomiso Bizza Cañaribamba	83,643.37	83,643.37
Inversiones Inmóverona	1,600.00	1,600.00
Fideicomiso Mercantil Portugal	-	2,000.00
Saldo Final:	162,009.71	170,287.71

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares americanos)**

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Expresado en dólares americanos)	
Proveedores Nacionales	273,557.49	415,366.43
Consultores e Inversionistas S.A.	399,757.55	399,757.55
Otros	863.03	863.03
Total	674,178.07	815,987.01

13. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El resumen de este rubro al 31 de diciembre del 2018 es como se detalla:

<u>Detalle</u>		<u>..... Diciembre 31,</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(Expresado en dólares americanos)	
Préstamos Banco Pacífico	A)	407,543.87	281,539.39
Banco Pichincha		9,308.99	21,202.86
Banco de Pacífico		-	140.67
Banco de Bolivariano		578.36	9,257.87
Total		417,431.22	312,140.79
Préstamos Banco Pacífico No Corriente	A)	158,520.58	219,316.45

A) Operación No. P40115651 otorgada por USD300,000 el 17 de mayo del 2017 a 36 meses con vencimiento 25 de abril del 2020 a una tasa nominal del 11.8332% anual, con garantía hipotecaria, saldo pendiente de pago al cierre del balance USD266,064.45.

Operación No. P40144522 otorgada por USD300,000 el 17 de abril del 2018 a 24 meses con vencimiento 06 de abril del 2020 a una tasa nominal del 11.8332% anual, con garantía hipotecaria, saldo pendiente de capital al cierre del balance USD300,0000;

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares americanos)

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El detalle es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>..... Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Expresado en dólares americanos)	
Retención en la Fuente Imp. Renta	16,122.99	14,341.67
IVA por pagar	6,553.30	5,043.53
Retenciones de IVA	12,847.35	11,377.02
Impuesto a la Renta por pagar	11,483.07	7,901.43
Total	47,006.71	38,663.65

15. PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

El detalle es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>..... Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Expresado en dólares americanos)	
Obligaciones con el IESS	1,652.77	2,008.00
Sueldos por pagar	8,802.87	13,271.11
Décimo tercero sueldo	99.25	2,063.23
Décimo cuarto sueldo	482.55	2,483.68
Fondos de reserva	396.60	258.65
Vacaciones	-	-
Finiquitos por pagar	8,663.59	7,563.59
15% Participación Trabajadores	1,067.97	1,444.16
Total	21,165.60	29,092.42

16. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle es el siguiente:

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresado en dólares americanos)

<u>Detalle</u>	<u>..... Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(Expresado en dólares americanos)</u>	
Proyecto Puerta del Sol Cuenca	-	6,140.51
Cientes Avant Garden	1,258,911.62	1,426,719.72
Cientes Essenza	27,687.48	38,992.48
Cientes Proyecto Killari	-	48,996.06
Cuentas por pagar accionistas	486,173.64	456,786.00
Depósitos por identificar	-	35,897.65
Acreedores varios	51.11	7,371.33
Total	1,772,823.85	2,020,903.75

17. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía está compuesta por los siguientes Accionistas:

<u>Detalle</u>	<u>Nº</u> <u>Acc.</u>	<u>%</u>	<u>..... Diciembre 31,</u>	
			<u>2018</u>	<u>2017</u>
			<u>(Expresado en dólares americanos)</u>	
ELIAS GALLEGOS ANDA CHAVEZ	1,152	96%	1,152.00	1,152.00
LORENZO GONZA JIMENEZ	48	4%	48.00	48.00
Total	1,200	100%	1,200.00	1,200.00
Valor nominal USD	1			

18. INGRESOS

Los ingresos son provenientes de la operación normal según su objeto social, durante el periodo 2018 y 2017 la compañía ha generado ingresos ordinarios por la venta de bienes inmuebles así:

<u>Detalle</u>	<u>..... Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(Expresado en dólares americanos)</u>	
Proyecto Avant Garden	414,564.13	842,939.13
Proyecto Killari	25,000.00	191,500.00
Total	439,564.13	1,034,439.13

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares americanos)

19. COSTO DE VENTA

El detalle es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>..... Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(Expresado en dólares americanos)</u>	
Reembolsos de gastos	158.00	454.49
Costo directo Proyecto Avant Garden	238,714.99	550,615.88
Alicuotas terreno Avant Garden	58,978.48	130,926.94
Costo directo Proyecto Killari	10,000.00	30,756.60
Alicuotas terreno Killari	15,000.00	141,089.43
Total	322,851.47	853,843.34

20. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La compañía ha incurrido en gastos financieros durante los periodos contables son:

<u>Detalle</u>	<u>..... Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(Expresado en dólares americanos)</u>	
Gastos Bancarios	2,043.69	7,352.27
Intereses Bancarios	63,229.07	47,920.33
Total	65,272.76	55,272.60

21. CONCILIACION TRIBUTARIA

La conciliación de la utilidad según estados financieros e impuesto a la renta del periodo 2018 es como sigue:

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares americanos)

Utilidad (Pérdida) del ejercicio		(603.91)
(-) Participación a Trabajadores	15%	-
(-) Otras rentas exentas e ingresos no objeto de impuesto a la Renta		-
(+) Gastos no deducibles locales		31,781.13
(-) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos y no objeto de impuesto a l		-
Utilidad Gravable		31,177.22
Total impuesto causado	22%	6,858.99
Saldo del anticipo pendiente de pago (traslade campo 876 declaración periodo anterior		115.20
anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado (traslade campo 87		7,107.52
(=) Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo no. 210 (aplica para únicamente p		-
(=) Anticipo redacido correspondiente al ejercicio fiscal declarado (aplica para únicam		7,107.52
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido		-
(=) Crédito tributario generado por anticipo (en régimen general aplica para ejercicios		-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago		115.20
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal		114.31
(-) Retenciones por dividendos anticipados		-
(-) Retenciones por ingresos provenientes del exterior con derecho a crédito tributario		-
(-) Anticipo de impuesto a la renta pagado por espectáculos públicos		-
(-) Crédito tributario de años anteriores		-
(-) CRÉDITO TRIBUTARIO GENERADO POR IMPUESTO A LA SALIDA DE DI		-
Generado en el ejercicio fiscal declarado		-
Generado en ejercicios fiscales anteriores		-
(-) Exoneración y crédito tributario por leyes especiales		-
Subtotal impuesto a pagar		9.89
Subtotal saldo a favor		
(+) Impuesto a la renta único (a partir del ejercicio 2015 registre la sumatoria de lo		-
(-) Crédito tributario para la liquidación del impuesto a la renta único (a partir del		-
Impuesto a la renta a pagar		

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre la fecha del balance y la fecha de emisión del presente informe a criterio de la administración no existe hechos significativos a reportar.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares americanos)**

23. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y será presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones lo certificamos.



Elías Gallegos Anda Chávez
REPRESENTANTE LEGAL



Cristina Ortega Chalcán
CONTADOR