

EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2018

Correspondientes al período cerrado el 31 de Diciembre del 2018.

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A., es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 28 de enero de 1963 e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de enero de 1963, su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas, z edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

El domicilio de la Compañía es la provincia de Pichincha, ciudad de Quito en la Av. Whymper y Av. 6 de Diciembre.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no tiene registrado empleados.

Antecedentes

La Empresa está considerada como NIIF para Pymes y cuya estructura administrativa es como sigue:

- Mary Francés Pérez Ochoa. – Gerente General, nombramiento inscrito en el Registro Mercantil el 12 de septiembre de 2018 con el N° 14676.
- Ivette Pérez Ochoa. – Presidente (Representante Legal)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Bases de preparación

Los presentes estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Entidades emitidas por el Consejo de Normas Internacionales (IASB), y aplicadas de manera uniforme en el período que se presenta.

Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos.

- Estado de Situación Financiera del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.
- Estado de Resultados Integral del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.
- Estado de Flujo de Efectivo, del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.

Moneda funcional y presentación

La moneda de presentación y la moneda funcional de la compañía EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A., es el dólar de Estados Unidos de América (USD).

Hipótesis de negocio en marcha

Los mencionados estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, lo que significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por consiguiente, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

Reclasificaciones significativas

Las reclasificaciones significativas se dieron de acuerdo al plan de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y en base a la Sección 3 de la NIIF para Pymes “Presentación de Estados Financieros”.

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

A continuación se detalla las políticas principales de la Compañía:

3.1 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos

La base de medición que se utilizará en el reconocimiento inicial de los importes monetarios de activos y pasivos es el costo histórico. Las cuentas con valor revalorizado se registrarán en el proceso de adopción NIIF al costo atribuido.

La base de medición que se utilizará en el reconocimiento de ingresos y gastos es el valor razonable.

3.2 Clasificación de partidas

Tanto el activo como el pasivo se clasificarán en corrientes y no corrientes se clasificarán como corrientes cuando las mismas se esperan realizar, vender, consumir o liquidar dentro de un período de doce meses luego de la fecha sobre la que se informa; caso contrario, la partida se clasificará como no corriente.

3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en bancos. Los equivalentes al efectivo se reconocerán por un período de vencimiento no mayor a 90 días desde la fecha de su adquisición o emisión.

3.4 Activo financiero a plazo fijo

Los activos financieros a plazo fijo son adquiridos con la finalidad de invertir dinero a un plazo determinado y obtener beneficios económicos futuros a corto plazo para la Compañía con una realización mayor a 90 días y menor a 360 días.

3.5 Activos financieros

El Activo Financiero se medirá al precio de costo de la transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos, sin considerar éste, si el acuerdo constituye, en realidad, una transacción de financiación; porque cuando la transacción es de este tipo, el activo o pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Deterioro del valor de los instrumentos financieros medidos al costo o al costo amortizado

Al final de cada período sobre el que se informa, una entidad evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

3.6 Propiedad, planta y equipo

Consideraremos como propiedad, planta y equipo a los bienes con una duración de más de 1 año y se empieza a depreciar al siguiente día de su funcionamiento.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan o sea que se considera como mayor valor de los mismos.

Las partidas o elementos de la cuenta contable propiedad, planta y equipo se medirán a su costo inicial menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Se usará el método de depreciación lineal para el cálculo de la depreciación de propiedad, planta y equipos, y la vida útil se la obtendrá por cada activo conforme se pronuncie la Gerencia General respecto al período programado de uso así como con algún informe técnico o del proveedor donde determina la vida útil.

3.7 Cuentas y documentos por pagar

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

3.8 Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados.

3.9 Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados con base a lo devengado es decir son reconocidos en el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio y se agrupan en base según su función.

3.10 Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

- **Impuesto a la renta corriente.-** Las normas tributarias vigentes establecen una tasa del impuesto del 25% para el 2018 y del 22% para el 2017 de la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año o el anticipo determinado de impuesto a la renta el que sea el mayor.
- **Impuesto a la renta diferido.-** Se reconoce por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias imponibles. Los activos por impuestos diferidos se reconocen por causa de todas las diferencias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

(4) Gestión de riesgos

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, ante lo cual la Administración de la Compañía realiza un seguimiento continuo de las políticas y sistemas de administración de riesgos que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y la afectación en sus actividades operacionales, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo.

(5) Efectivos y equivalentes de efectivo

Un detalle de efectivo y equivalentes al efectivo es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Bancos	(a)	49.250,38	59.808,89
TOTALES →		49.250,38	59.808,89

(a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a dos cuentas corrientes que se mantiene en el Banco de Pichincha C.A. y en el Banco Pacífico C.A.

(6) Activos financieros a plazo fijo

Un detalle de activos financieros a plazo fijo es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Póliza Bco. Pichincha 37076213	(a.1)	33.528,00	-
Póliza Bco. Pichincha 037076215	(a.2)	6.000,00	-
TOTALES →		39.528,00	-

(a) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a dos certificados de depósito a plazo en el Banco Pichincha C.A., con las siguientes condiciones: a.1) Operación 37076213 a 181 días plazo con fecha de emisión 10/10/2018 y vencimiento 09-04-2019 a una tasa de interés anual de 4,75%; a.2) Operación 37076215 a 181 días plazo con fecha de emisión 10/10/2018 y vencimiento 09-04-2019 a una tasa de interés anual de 4,75%.

(7) Activos financieros (neto)

Un detalle de los activos financieros es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Cuentas por cobrar no relacionadas:			
Cuenta por cobrar Clientes		1.352,00	-
Cuentas por Cobrar a Terceros		166,25	332,50
Cuentas por cobrar inversión Banco Pichincha		427,67	-
Cuentas por cobrar relacionadas:			
Cuentas por cobrar Sr. Raúl		1.246,19	420,88
Cuentas por cobrar Sr. Carlos P		-	3.800,00
Cuentas por cobrar Sra. Ivette P		-	3.800,00
Cuentas por cobrar Sra. Marco P		-	3.800,00
Cuentas por cobrar Sra. Mary P		-	3.800,00
Cuentas por cobrar Sra. Lili P		-	3.800,00
Cuentas por cobrar SANCOR		10.500,00	-
TOTALES →		13.692,11	19.753,38

(8) Activos por impuestos corrientes

Un detalle de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Crédito tributario adquisición		16.868,77	5.253,70
Crédito tributario IVA retenido		903,00	441,00
Impuesto retenido renta 8%		648,00	480,00
Crédito fiscal impuesto renta		1.019,01	539,01
TOTALES →		19.438,78	6.713,71

(9) Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se mide al costo menos la depreciación acumulada y deterioro acumulado. El método que se ha aplicado para el cálculo de la depreciación es el de Línea Recta, de manera uniforme para todos los activos, puesto que refleja de mejor forma la vida útil de los mismos.

La vida útil de los activos es de la siguiente manera:

	Años
Inmuebles (excepto terrenos)	20

Un detalle de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Terrenos		1.570.159,00	1.675.732,22
Inmuebles (excepto terrenos)		765.940,73	1.037.523,46
Total de Activos →		2.336.099,73	2.713.255,68
Menos depreciación acumulada		(502.284,15)	(570.179,83)
TOTALES →		1.833.815,58	2.143.075,85

El movimiento del costo de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

		Terrenos	Inmuebles	Total
Saldo al 31/12/2016	US\$	605.871,67	633.889,69	1.239.761,36
Adiciones		1.081.842,43	560.225,40	1.642.067,83
Ventas		(11.981,88)	(156.591,63)	(168.573,51)
Bajas de activos		-	-	-
Saldo al 31/12/2017	US\$	1.675.732,22	1.037.523,46	2.713.255,68
Adiciones		-	-	-
Ventas		(105.573,22)	(271.582,73)	(377.155,95)
Bajas de activos		-	-	-
Saldo al 31/12/2018	US\$	1.570.159,00	765.940,73	2.336.099,73

El movimiento de la depreciación acumulada de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

		Inmuebles	Total
Saldo al 31/12/2016	US\$	311.362,92	311.362,92
Gasto del período		324.715,89	324.715,89
Ventas		(65.898,98)	(65.898,98)
Bajas de activos		-	-
Saldo al 31/12/2017	US\$	570.179,83	570.179,83
Gasto del período		5.054,45	5.054,45
Ventas		(72.950,13)	(72.950,13)
Bajas de activos		-	-
Saldo al 31/12/2018	US\$	502.284,15	502.284,15

(10) Inversiones no corrientes

Un detalle de inversiones no corrientes es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Inversión Hotel Colón	(a)	-	78.142,90
Inversión Amerafin		1.392,00	1.392,00
Inversión acciones Sancor S.A.		540,00	-
Inversión acciones UCICA C.A.		196,00	-
TOTALES →		2.128,00	79.534,90

(a) Las inversiones del Hotel Colón se vendieron con fecha 27 de septiembre de 2018 por US\$ 99.454,60, generando una utilidad de US\$ 21.311,70.

(11) Cuentas y documentos por pagar

Un detalle de las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Proveedores locales		-	12.660,74
TOTALES →		-	12.660,74

(12) Otras cuentas por pagar relacionadas

Un detalle de las otras cuentas por pagar relacionadas es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Cuentas por pagar relacionadas		79.534,90	79.534,90
UCICA		-	33.983,39
ECSA		-	23.367,40
TOTALES →		79.534,90	136.885,69

(13) Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Impuestos SRI por pagar		1.757,72	4.420,57
Impuesto a la renta		-	-
TOTALES →		1.757,72	4.420,57

(14) Cuentas por pagar diversas - relacionadas

Un detalle de cuentas por pagar diversas-relacionadas es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Cuentas por pagar accionistas	(a)	-	1.419.482,05
TOTALES →		-	1.419.482,05

- (a) Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía realizó una reclasificación de la cuenta por pagar accionistas por US\$ 1.419.482,05 a la cuenta de patrimonio Superávit revaluación PPE, debido a que este valor corresponde al avalúo de propiedad, planta y equipo realizado en el 2017.

(15) Impuesto a la renta

El gasto del impuesto a la renta incluye:

Diciembre 31		2018	2017
Gasto por impuesto corriente		-	-
Gasto (ingreso) por impuestos diferidos		-	-
Gasto impuesto a la renta		-	-

Un resumen de la conciliación tributaria preparada por la administración de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

		2018	2017
Pérdida/Utilidad contable	US\$	(128.506,60)	44.078,20
(-) 15% participación trabajadores		-	-
(=) Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	(128.506,60)	44.078,20
(-) Dividendos exentos		(27.641,03)	(6.319,16)
(-) Otras rentas exentas		(55.794,18)	(187.325,47)
(+) Gastos no deducibles		46.622,55	13.259,13
(=) Pérdida tributaria	US\$	(165.319,26)	(136.307,30)
Impuesto a la renta causado (25%-22%)		-	-
Anticipo determinado		-	-
Impuesto a la renta del ejercicio	US\$	-	-

Pérdidas tributarias

La Compañía presenta pérdidas tributarias de ejercicios anteriores, que de acuerdo a las disposiciones tributarias, estas pérdidas se pueden amortizar durante los cinco años siguientes hasta un máximo de 25% de la utilidad gravada para cada año.

Debido a que la Compañía durante el ejercicio no ha obtenido resultados positivos y de igual forma para los años siguientes, no ha procedido a reconocer activos por impuestos diferidos por este concepto, las pérdidas tributarias son como sigue:

		Pérdida tributaria	Amortización	Saldo pendiente de amortizar
Año 2018	US\$	165.319,26	-	165.319,26
Año 2017		136.307,30	-	136.307,30
Año 2016		21.721,97	-	21.721,97
Año 2015		905,71	-	905,71
Año 2014		9.084,87	-	9.084,87
Año 2013		11.207,77	-	11.207,77
	US\$	344.546,88	-	344.546,88

Impuestos diferidos

Se establece el reconocimiento únicamente de los impuestos diferidos relacionados a los siguientes conceptos:

1. Pérdida deterioro de inventario se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se venda, se realice la baja o el auto consumo.
2. Pérdidas esperadas de contratos de construcción se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando finalice el contrato y cuando la pérdida se haga efectiva.
3. Depreciación por desmantelamiento se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se produzca el desmantelamiento.
4. Deterioro de propiedad, planta y equipo y otros activos no corrientes se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando transfiera el activo, se produzca la reversión del deterioro o finalice la vida útil.
5. Provisiones diferentes a las cuentas incobrables y desmantelamiento se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se desprenda efectivamente de los recursos para cancelar la obligación.
6. Ganancias o pérdidas que surjan en medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujeto de impuesto a la renta en el período que se realice el registro contable, sino cuando se produzca la venta.

7. Los cambios en el valor razonable en activos biológicos constituirán como ingresos no sujetos para el impuesto a la renta y los costos y gastos para la transformación del activo biológico serán considerados como costos atribuibles relacionados a ingresos no sujetos de impuesto a la renta, estos conceptos no afectarán a la participación trabajadores.
8. ***Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria de ejercicios anteriores, en los términos establecidos en la ley y Reglamento.***
9. Los créditos tributarios no utilizados generados en períodos anteriores de acuerdo a la Ley.
10. En los contratos de servicios integrados con financiamiento de la contratista contemplados en la Ley de Hidrocarburos, siempre y cuando las fórmulas de amortización previstas para fines tributarios no sean compatibles con la técnica contable, el valor de la amortización de inversiones tangibles o intangibles registrado bajo la técnica contable que exceda al valor de la amortización tributaria de esas inversiones será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado, respetando las referidas fórmulas, durante los períodos en los cuales la amortización contable sea inferior a la amortización tributaria, según los términos establecidos en la Ley y Reglamento.
11. Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.
12. Por el reconocimiento y medición de los ingresos, costos y gastos provenientes de contratos de construcción, cuyas condiciones contractuales establezcan procesos de fiscalización sobre planillas de avance de obra, de conformidad con la normativa contable pertinente.
En el caso de los contratos de construcción que no establezcan procesos de fiscalización, los ingresos, costos y gastos deberán ser declarados y tributados en el ejercicio fiscal correspondiente a la fecha de emisión de las facturas correspondientes.

(16) Capital

Un detalle del capital de la Compañía, es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Unión Comercial Industrial C.A. UCICA		479,00	1.916,00
Carlos Alfonso Pérez Ochoa		21,00	21,00
Ivette Pérez Ochoa		500,00	21,00
Marco Antonio Pérez Ochoa		500,00	21,00
Mary Francés Pérez Ochoa		500,00	21,00
TOTALES →		2.000,00	2.000,00

La Compañía EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A., cuenta con un capital de US\$ 2.000,00, divididos en 2.000 acciones, cuyo valor nominativo es de US\$ 1,00 cada una.

(17) Reserva legal

Un detalle de la reserva legal, es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Reserva legal	(a)	1.240,45	1.240,45
TOTALES →		1.240,45	1.240,45

De acuerdo a las disposiciones en la Ley de Compañías de las utilidades liquidadas que resulten de cada ejercicio, la Compañía segregará un diez por ciento destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía mantiene un excedente en la reserva legal conforme lo establecido en la normativa mencionada.

(18) Superávit por revaluación propiedad, planta y equipo

A partir del 1ro de enero de 2017, es aplicable la versión 2015 de la NIIF para Pymes, la que introdujo la posibilidad de utilizar el modelo de revaluación para la medición posterior de las propiedades, planta y equipo. Una de las enmiendas menciona en el párrafo 17.15C *“Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del período en la medida en que sea una reversión de un decremento por revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del período.”*

La Compañía realizó una revaluación de su propiedad, planta y equipo a través de las siguientes actividades: a) reconocimiento previo de la propiedad, planta y equipo de la Compañía que se encuentra reflejado en el estado de situación financiera; b) diagnóstico de la revaluación a los activos no corrientes de la Compañía y a su vez midiendo costo beneficio la aplicación del modelo de revaluación a la propiedad, planta y equipo; c) la evaluación se realizó solamente a los activos como son terrenos y edificios e instalaciones; y d) el período de aplicación fue al 31 de diciembre de 2017.

(19) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

La Compañía adoptó la NIIF para Pymes, el período de transición fue el año 2011 y los primeros estados financieros con NIIF fueron los terminados al 31 de diciembre de 2012.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en lo que corresponde, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso del liquidación de la Compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

(20) Ingresos operacionales

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Ventas gravadas 12%		8.100,00	6.300,00
Ventas exentas		-	400,00
TOTALES →		8.100,00	6.700,00

(21) Dividendos

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Dividendos Hotel Colón		5.683,12	5.683,12
Dividendos Amerafin		646,21	636,04
TOTALES →		6.329,33	6.319,16

(22) Otras rentas

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Utilidad venta inmueble		55.794,18	187.325,47
Utilidad venta acciones		21.311,70	-
Intereses ganados		427,67	-
Otros ingresos		177,36	-
TOTALES →		77.710,91	187.325,47

(23) Gastos de administración

Un detalle de gastos de administración, es como sigue:

Diciembre 31	2018	2017
Honorarios servicios contables	3.036,89	1.910,11
Honorarios servicios jurídicos	17.150,51	7.180,00
Honorario servicio de auditoría	3.157,28	3.375,00
Honorarios serv. administrativos	42.877,30	1.500,00
Honorarios serv. mensajería	3.549,81	481,71
Servicio de gestiones varias	43.556,41	-
Servicio secretaria-archivos	17.000,00	-
Adecuación oficina	470,70	4.959,49
Mantenimiento y adecuaciones v.	-	8.797,56
Adecuaciones bienes inmuebles	-	18.933,11
Material adecuación inmuebles	1.007,17	6.540,50
Servicio adecuación inmueble	2.911,65	-
Mantenimiento equipos	309,75	-
Mantenimiento y limpieza oficina	13.694,86	-
Arriendo oficina	-	4.207,59
Movilizaciones varias	217,40	621,21
Servicio de energía eléctrica	419,79	99,93
Servicio teléfono	220,80	367,98
Servicios notariales	483,70	274,25
Servicio registro mercantil	140,00	-
Impuestos municipales	42.456,28	35.191,22
Impuestos SRI	-	1.388,03
IVA cargado al gasto	6,41	710,12
Contribución Superintendencia Compañías	-	868,27
Imp. Supercompañías	1.903,78	-
Registro Mercantil	-	50,00
Propiedades, planta y equipo	5.054,45	24.605,93
Útiles y suministros - oficina	327,07	268,17
Útiles y suministros de aseo	3,10	38,92
Publicidad y propaganda	555,75	315,90
Refrigerios varios	1.176,00	281,33
Seguridad y vigilancia	586,00	390,00
Representación	3.509,59	200,00
Multas e intereses	358,31	5.405,70
Gastos no deducibles	80,48	7.853,43
Cuotas y alcuotas	5.598,32	9.527,57
Gastos de salud	8.487,03	-
Gastos de gestión	79,87	-
Firma electrónica	61,92	-
Otros gastos	-	136,56
Servicios de corretaje	-	9.590,56
Retenciones asumidas	0,59	62,21
TOTALES →	220.448,97	156.132,36

(24) Transacciones con partes relacionadas

Un detalle de las transacciones con partes relacionadas en el año 2018, es como sigue:

2018

Parte relacionada		Operaciones de activo	Patrimonio	Ventas
Unión Comercial Industrial C.A. UCICA		1.352,00	196,00	1.300,00
Sancor S.A.	US\$	-	-	1.300,00

Los términos y las condiciones de las transacciones con sus partes relacionadas no fueron diferentes, a las que razonablemente podrían haberse realizado, en transacciones similares con un tercero, en condiciones de independencia mutua.

(25) Eventos jurídicos

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene el juicio 17230-2018-10480 por parte de los señores: Ivette Pérez, Mary Francés Pérez y Marco Antonio Pérez. De acuerdo al criterio del asesor legal "Actium Asesores Legales Cía. Ltda.", la demanda se encuentra archivada y no existe posibilidad de contingente alguno para la Compañía.

(26) Pasivo contingente

Concluido el período 2018 y habiendo analizado las novedades presentadas a la fecha no se cuenta con ninguna contingencia.

(27) Hechos ocurridos después sobre el período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de este informe, no ha ocurrido ningún hecho importante que amerite dejar constancia.

(28) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 serán aprobados de manera definitiva por la Junta de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Por: EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.



Ivette Pérez Ochoa
Representante Legal



Xavier Proaño
Contador General
RUC: 1713202362001