

**PREDIAL FLORALIA S. A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**INDICE**

Estados de situación financiera  
Estados de resultados integrales  
Estados de cambios en el patrimonio  
Estados de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

**PREDIAL FLORALIA S. A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**PREDIAL FLORALIA S. A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>					
<b>2018</b>					
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>	<b>414,696.91</b>	<b>2</b>	<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>414,696.91</b>
<b>1.01</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>13,446.56</b>	<b>2.01</b>	<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>3,254.30</b>
<b>1.01.01</b>	<b>CAJA BANCOS</b>	<b>2,380.10</b>	<b>2.01.01</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>3,254.30</b>
<b>1.01.03</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>11,066.46</b>	<b>2.01.01.02</b>	<b>PROVEEDORES</b>	<b>550.00</b>
<b>1.01.03.03</b>	<b>SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS</b>	<b>9,038.93</b>	<b>2.01.01.03</b>	<b>INSTITUCIONES PUBLICAS</b>	<b>1,187.82</b>
<b>1.01.03.07</b>	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS</b>	<b>100.00</b>	<b>2.01.01.04</b>	<b>SEGURO SOCIAL</b>	<b>287.07</b>
<b>1.02</b>	<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>401,250.35</b>	<b>3.01</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>411,442.61</b>
<b>1.02.01</b>	<b>ACTIVOS NO DEPRECIABLES</b>	<b>91,553.80</b>	<b>3.01.01</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>3,200.00</b>
<b>1.02.01.01</b>	<b>TERRENOS</b>	<b>91,553.80</b>	<b>3.01.01.01</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</b>	<b>3,200.00</b>
<b>1.02.02</b>	<b>ACTIVOS DEPRECIABLES PPE</b>	<b>128,071.17</b>	<b>3.01.02</b>	<b>UTILIDADES Y RESERVAS</b>	<b>408,242.61</b>
<b>1.02.02.01</b>	<b>EDIFICIOS</b>	<b>105,166.61</b>	<b>3.01.02.00.001</b>	<b>Reservas Legal</b>	<b>1,171.89</b>
<b>1.02.02.07</b>	<b>INSTALACIONES</b>	<b>22,878.64</b>	<b>3.01.02.00.001</b>	<b>Pérdidas Acumuladas</b>	<b>- 2,618.16</b>
<b>1.02.02.08</b>	<b>Equipos de Computación</b>	<b>25.92</b>	<b>3.01.02.00.005</b>	<b>Resultados Acum. Adopcion Niif por Pri</b>	<b>389,846.35</b>
<b>1.02.03</b>	<b>ACTIVOS DEPRECIABLES PI</b>	<b>181,625.38</b>	<b>3.01.02.00.006</b>	<b>Otras Reservas</b>	<b>19,322.44</b>
<b>1.02.03.01</b>	<b>EDIFICIOS PI</b>	<b>181,625.38</b>	<b>3.01.02.00.008</b>	<b>Resultado del Año Actual</b>	<b>520.09</b>



Jacqueline Mora Silva  
Representante Legal  
C.I.0907891386



Sara Torres V.  
Contadora Reg. 0.41754  
RUC 0914443551001.

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

**PREDIAL FLORALIA S. A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL</b>	
<b>EJERCICIO 2018</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>2018</b>
<b>INGRESOS</b>	<b>46,805.65</b>
<b>VENTAS</b>	<b>46,226.40</b>
VENTAS TARIFA CERO 0%	3,001.20
VENTAS TARIFA 12%	43,225.20
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>579.25</b>
<b>COSTOS DE PRODUCCION</b>	<b>4,203.38</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>42,602.27</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>41,805.15</b>
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	13,715.26
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	27,882.45
PUBLICIDAD Y REPRESENTACIONES	108.00
GASTOS FINANCIEROS	99.44
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>797.12</b>
<b>22% Impuesto a la renta</b>	<b>277.03</b>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>520.09</b>
<b>Reservas</b>	<b>52.01</b>
<b>UTILIDAD A DISTRIBUIR</b>	<b>468.08</b>



Jacqueline Mora Silva  
 Representante Legal  
 C.I 0907891386



Sara Torres V.  
 Contadora Reg. 0.41754  
 RUC 0914443551001.

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

**PREDIAL FLORALIA S. A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<b>CONCILIACION DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO :</b>		
	<b>CODIGO</b>	<b>(En US\$)</b>
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE</b>	<b>95</b>	<b>-</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>9501</b>	<b>1,291.27</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>950101</b>	<b>43,869.21</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	43,869.21
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>950102</b>	<b>(43,157.20)</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(29,905.32)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	(13,251.88)
Impuestos a las ganancias pagados	<b>950107</b>	<b>-</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	<b>950108</b>	<b>579.26</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>9502</b>	<b>(285.73)</b>
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	<b>950209</b>	<b>(285.73)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>9503</b>	<b>(772.72)</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	<b>950310</b>	<b>(772.72)</b>
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL</b>	<b>9504</b>	<b>-</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	<b>950401</b>	<b>-</b>
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>9505</b>	<b>232.82</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>9506</b>	<b>2,147.28</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>9507</b>	<b>2,380.10</b>
		<b>0.00</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>96</b>	<b>520.09</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>97</b>	<b>4,203.39</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	4,203.39
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>98</b>	<b>(3,432.21)</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	-2,357.19
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	-1,538.40
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	463.38
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>9820</b>	<b>1,291.27</b>



Jacqueline Mora Silva  
Representante Legal  
C.I 0907891386



Sara Torres V.  
Contadora Reg. 0.41754  
RUC 0914443551001.

**PREDIAL FLORALIA S. A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**NOTA 1 - OPERACIONES**

PREDIAL FLORALIA S. A. fue constituido en la ciudad de Guayaquil Provincia del Guayas, Republica del Ecuador de acuerdo a escritura pública el 05 de septiembre de 1974, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y sus reglamentos, fue inscrito en el Registro de Mercantil con el No. 3282, el 25 de septiembre de 1974

PREDIAL FLORALIA S. A. es una compañía dedicada a la actividad de compraventa, alquiler y explotación de bienes Inmuebles, contando para ello con profesionales de reconocido nivel en el medio local e internacional y con gran experiencia en esta temática.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

**2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de PREDIAL FLORALIA S. A. al 31 de diciembre del 2018 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de PREDIAL FLORALIA S. A. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

**2.2 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de PREDIAL FLORALIA S. A. se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación.

**2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista y certificados de inversión en bancos locales transformables en efectivo en un plazo menor a tres meses.

**2.4 Activos financieros**

PREDIAL FLORALIA S. A. clasifica sus activos financieros en 2 categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar". Al 31 de diciembre del 2018, PREDIAL FLORALIA S. A. posee activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por PREDIAL FLORALIA S. A.

**PREDIAL FLORALIA S. A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**2.5 Cuentas y documentos por cobrar**

Las cuentas por cobrar son importes debidos por clientes por ventas de servicios realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Aquellas partidas con vencimiento menor a 12 meses se clasifican como activos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Los deudores comerciales, se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, reconociendo un resultado financiero por el período que media entre su reconocimiento y la valoración posterior, es decir a su costo amortizado. En el caso específico de los deudores comerciales, se optó por utilizar el valor nominal, teniendo en cuenta los cortos plazos de cobranza (menores a 90 días) que maneja la compañía. PREDIAL FLORALIA S. A. considera que no es necesaria la constitución de una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar.

**2.6 Inventario**

La compañía no registra inventarios finales a la fecha de presentación de los estados Financieros por el giro de negocio que maneja.

Al ser una compañía que se dedica a la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, no requiere de manejo de inventarios.

**Propiedades Planta y Equipos**

Las propiedades planta y equipos se contabilizan por su coste histórico menos su correspondiente depreciación. El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los elementos.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a PREDIAL FLORALIA S. A. y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable

La amortización se calcula usando el método lineal de acuerdo a NIC 16 para asignar la diferencia entre el coste de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

· Edificios	30 años
· Instalaciones	10 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de la propiedad y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

**2.7 Propiedades de Inversión**

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías y está medida inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego de su reconocimiento, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las perdidas por deterioro de valor.

**2.8 Cuentas por pagar comerciales**

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

**PREDIAL FLORALIA S. A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**2.9 Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es 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.

**2.10 Beneficios a empleados**

*Participación de los trabajadores en las utilidades*

El 15% de la utilidad 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.

**2.11 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente a proveedores locales, impuesto a la renta causado y participación a los trabajadores en el año. Ver Nota 10.

**2.12 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación, o rebaja comercial que PREDIAL FLORALIA S. A. pueda tener.

**2.13 Costos y Gastos**

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

**NOTA 3 - ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

**3.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades de PREDIAL FLORALIA S. A. la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de PREDIAL FLORALIA S. A. se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

**3.2 Administración del riesgo de capital**

El objetivo de PREDIAL FLORALIA S. A. al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus inversionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

**PREDIAL FLORALIA S. A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

La política de PREDIAL FLORALIA S. A. es la de financiar todos sus proyectos, de corto y largo plazo, con sus propios recursos operativos. Con este objetivo la Administración de PREDIAL FLORALIA S. A. mantiene una estructura de capital acorde al total de sus activos permanentes.

**3.3 Estimación de valor razonable**

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero, se considera las establecidas en las normas vigentes.

**NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACION DE CRITERIO PERSONAL**

PREDIAL FLORALIA S. A. efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

**NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

<b>EFECTIVO EQUIVALENTE EFECTIVO</b>	<b>2,380.10</b>
<b>CAJAS</b>	<b>98.31</b>
Caja Chica	98.31
<b>BANCOS</b>	<b>2,281.79</b>
Banco Internacional	2,281.79

**NOTA 6 - VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS**

El valor en libros del efectivo y efectivo equivalente corresponde a su valor razonable. El valor en libros de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar se aproxima a su valor razonable debido a su naturaleza de corto plazo.

**NOTA 7 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre del 2018 ascienden a USD\$ 1,927.53, lo cual no implica incobrabilidad en su recuperación.

<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
<b>CLIENTES LOCALES</b>	<b>1,927.53</b>
Clientes Locales	1,927.53

Esto debido a que posee una cartera sana al final del ejercicio económico 2018

**NOTA 8 - PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Composición:

**PREDIAL FLORALIA S. A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>401,250.35</b>
<b>ACTIVOS NO DEPRECIABLES</b>	<b>91,553.80</b>
TERRENOS	91,553.80
Terreno Ppe	2,036.92
Terreno Pi	3,517.80
Terreno Costo Atribuido Adopc. Niif	31,535.86
Terreno Costo Atribuido Adopc. Niif	54,463.22
<b>ACTIVOS DEPRECIABLES PPE</b>	<b>128,071.17</b>
EDIFICIOS	105,166.61
Edificio Costo Ppe	11,030.59
Depreciación Acum. Edificio Ppe	- 24,198.22
Edificio Costo Atribuido por Reval.	118,334.24
Maquina y Equipos Otros	687.35
Deprec. Acum. Maq.equipos y Otros	687.35
INSTALACIONES	22,878.64
Instalaciones	49,123.67
Depreciacion Acumulada Instalacione	- 26,245.03
Equipos de Computación	25.92
Equipos de Computación	700.00
Depreciacion Acumulada Software	- 674.08
<b>ACTIVOS DEPRECIABLES PI</b>	<b>181,625.38</b>
EDIFICIOS PI	181,625.38
Edificio Costo Pi	19,050.11
Edificio Costo Atribuido por Adopc	204,366.16
Depreciacion Acumulada Edificio Pi	- 41,790.89

**NOTA 9 - PROVEEDORES**

Composición y movimiento

<b>PROVEEDORES</b>	
<b>PROVEEDORES</b>	<b>550.00</b>
Proveedores Locales	550.00

**NOTA 10 - PROVISIONES**

(1) No existen provisiones al final del ejercicio fiscal 2018

**NOTA 11 - SITUACION FISCAL**

PREDIAL FLORALIA S. A. no ha sido fiscalizado desde su constitución.

**Impuesto a la Renta**

La provisión para 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 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

**Base de cálculo de Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta**

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base

**PREDIAL FLORALIA S. A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

**Nota:** No existe impuesto a la renta diferido por determinar. Ni anticipo de Impuesto a la Renta para el 2018.

**NOTA 12 - PATRIMONIO**

Composición:

<b>PATRIMONIO</b>	
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>3,200.00</b>
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	3,200.00
Capital Suscrito y Pagado	3,200.00
<b>UTILIDADES Y RESERVAS</b>	<b>408,242.61</b>
Reservas Legal	1,171.89
Pérdidas Acumuladas	- 2,618.16
Resultados Acum. Adopcion Niif por Pri	389,846.35
Otras Reservas	19,322.44
Resultado del Año Actual	520.09
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>411,442.61</b>

**NOTA 13 - GASTOS DE VENTAS Y DE ADMINISTRACIÓN**

Composición al 31 de diciembre:

<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		
<b>6.01.01</b>	<b>GASTOS ADMINISTRACION</b>	<b>41,805.15</b>
<b>6.01.01.01</b>	<b>SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES</b>	<b>13,715.26</b>
6.01.01.01.001	Sueldos y Salarios	10,800.00
6.01.01.01.004	Aporte Patronal 12.15%	1,312.20
6.01.01.01.008	Vacaciones	450.00
6.01.01.01.012	Fondo de Reserva	900.00
6.01.01.01.017	Servicios prestados	253.06
<b>6.01.01.02</b>	<b>OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>27,882.45</b>
6.01.01.02.001	Suministros y Materiales de Ofi	752.68
6.01.01.02.002	Combustible	112.83
6.01.01.02.003	Agua, Luz, Telefono, Internet	2,469.28
6.01.01.02.004	Varios Gastos	42.20
6.01.01.02.005	Mantenimiento de Edificios	11,884.34
6.01.01.02.011	Honorarios Profesionales	254.80
6.01.01.02.017	Servicios Contables	3,640.00
6.01.01.02.022	Envío de Correspondencia	26.52
6.01.01.02.023	Gastos No Deducibles	311.02
6.01.01.02.025	Ariendo Inmuebles	1,236.00
6.01.01.02.026	Impuestos y Contribuciones	3,066.42
6.01.01.02.027	Permisos Renovaciones y Otros	1,503.03
6.01.01.02.029	Implementos de limpieza	12.73
6.01.01.02.031	Servicio Telefonía Celular	477.59
6.01.01.02.033	Mantenimiento de Vehiculos	358.99
6.01.01.02.034	Suministros y Materiales Varios	529.65
6.01.01.02.035	Trabajos Opcionales	89.60
6.01.01.02.036	Repuestos de Vehiculos	370.30
6.01.01.02.037	Gastos de Viaje	744.47
<b>6.01.01.03</b>	<b>PUBLICIDAD Y REPRESENTACIONES</b>	<b>108.00</b>
6.01.01.03.01	Gastos de Publicidad	108.00
<b>6.01.01.04</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>99.44</b>
6.01.01.04.001	Bancarios	99.44

**PREDIAL FLORALIA S. A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 14 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (1 de marzo del 2019) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de PREDIAL FLORALIA S. A., pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.