

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

ACTIVOS	NOTAS	2019	2018
CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 677.57	\$ 12.31
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		\$ 3,146.00	\$ 1,403.00
Cuentas por cobrar partes relacionadas		\$ 27,120.92	\$ 25,454.59
Inventarios			
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		\$ 30,944.49	\$ 26,869.90
NO CORRIENTES:			
Propiedades y Equipos		\$ 576,539.99	\$ 586,077.11
Activo por Impuesto diferido			
Cuentas por cobrar relacionadas			
Otras cuentas por Pagar			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		\$ 576,539.99	\$ 586,077.11
TOTAL DE ACTIVOS		\$ 607,484.48	\$ 612,947.01

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

PASIVO Y PATRIMONIO	NOTAS	2019	2018
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro Bancario			
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar		\$ 5,339.63	\$ 7,836.20
Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados		\$ 13,573.01	\$ 12,512.48
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		\$ 18,912.64	\$ 20,348.68
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar Relacionadas		\$ 362,530.76	\$ 387,629.20
Otras cuentas por pagar no relacionadas		\$ 149,864.41	\$ 168,891.88
Obligaciones bancarias a Largo Plazo		\$ 19,700.00	
obligaciones a largo plazo por beneficios a los empleados			
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		\$ 532,095.17	\$ 556,521.08
TOTAL PASIVOS		\$ 551,007.81	\$ 576,869.76
PATRIMONIO			
Capital		\$ 800.00	\$ 800.00
Reservas		\$ 6,897.52	\$ 4,857.58
Resultados acumulados		\$ 30,419.66	\$ 16,799.66
Utilidad del Ejercicio		\$ 18,359.49	\$ 13,620.00
TOTAL PATRIMONIO		\$ 56,476.67	\$ 36,077.24
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		\$ 607,484.48	\$ 612,947.01

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS		\$ 150,242.89	\$ 139,651.93
COSTO DE VENTAS			
GANANCIA BRUTA		\$ 150,242.89	\$ 139,651.93
Gastos de administracion		\$ 123,227.46	\$ 114,878.69
Costos de distribucion			
Utilidad en operaciòn		\$ 27,015.43	\$ 24,773.24
Otros Ingresos (gastos) neto			
Ingresos(gastos) financieros, neto			
Utilidad		\$ 27,015.43	\$ 24,773.24
Participacion de trabajadores		\$ 4,052.31	\$ 3,715.99
Utilidad antes de Impuesto a las ganancias		\$ 22,963.11	\$ 21,057.26
Impuesto a las ganancias		\$ 2,563.69	\$ 7,437.25
Reserva Legal		\$ 2,039.94	
Utilidad del periodo		\$ 18,359.49	\$ 13,620.00
OTROS RESULTADO INTEGRAL:			
Ganancias		\$ -	\$ -
Resultado total integral del año		\$ 18,359.49	\$ 13,620.00

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

	Capital	Reserva Lega	Resultados	Total
ENERO 1 DEL 2018	\$ 800.00	\$ 4,857.58	\$ 30,419.66	\$ 36,077.24
Cambios:				
Utilidad del periodo				\$ -
DICIEMBRE 31 DEL 2018	\$ 800.00	\$ 4,857.58	# \$ 30,419.66	\$ - \$ 36,077.24
Utilidad del periodo		\$ 2,039.94	\$ 18,359.49	\$ 20,399.43
DICIEMBRE 31 DEL 2019	\$ 800.00	\$ 6,897.52	# \$ 48,779.15	\$ - \$ 56,476.67

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)****INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA SA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. Dólares)****FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**Utilidad (pérdida) neta

18,359.49

Ajustes por:

Depreciación de propiedades, planta y equipo	9,537.12
Provisión para cuentas incobrables	-
Provisión para jubilación patronal	-
Amortizaciones	-
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos	-
(Ganancia) pérdida en venta de intangibles	-
(Ganancia) pérdida en venta de instrumentos financieros	-
Participación trabajadores	4,052.31
Impuesto a la renta	4,603.63

Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:

(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(1,743.00)
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	-
(Aumento) disminución en intereses por cobrar	-
(Aumento) disminución en inventarios	-
(Aumento) disminución en pagos anticipados	(1,666.33)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	1,894.29
Aumento (disminución) en intereses por pagar	-
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	-
Aumento (disminución) en obligaciones por beneficios def	(2,375.74)
Aumento (disminución) obligaciones por impuestos corrientes	(7,437.25)

Efectivo neto proveniente de actividades operativas

25,224.51

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Compra de propiedades planta y equipo	-
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	-
Compra de intangibles	-
Producto de la venta de intangibles	-
Documentos por cobrar largo plazo	-
Compra de inversiones permanentes	-
Compra de instrumentos financieros medidos al costo	-
Producto de la venta de instrumentos financieros	-

Efectivo neto usado en actividades de inversión

-

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones bancarias	-
Obligaciones bancarias a largo plazo	-
Aportes en efectivo de los accionistas	(24,559.26)
Dividendos pagados	-

Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(24,559.26)
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	665.25
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	12.31
Efectivo y sus equivalentes al final del año	677.57

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A., con RUC 0990972354001 fue constituida mediante escritura pública el 14 de marzo del 1989 en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, aprobada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil .

Su objetivo principal es la compra y explotación de Bienes Inmuebles

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos

La Administración de INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Efectivo y equivalente de efectivo.- Representan el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos y utilizados (sobregiro) en una cuenta medidos a su valor nominal.

Su objetivo principal es el alquiler de Inmuebles

a) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar - La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales y no tiene intereses y son medidas al importe no descontado.

Los presentes estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)

Estos estados financieros están presentados en dolares estadounidenses completos

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

La Administración de INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondiente.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

Efectivo y equivalente de efectivo.- Representan el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos y utilizados (sobregiro) en cinco cuentas medidos a su valor nominal.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (perdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuesto diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de la

a) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar - La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales y no tiene intereses y son medidas al importe no descontado. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito.

a) Beneficios de corto plazo- se registran en el rubro de obligaciones a empleados a corto plazo de los estados financieros .

b) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar- Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados.

Participación de trabajadores: es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes de impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente y se registra con cargo a los resultados del periodo.

Vacaciones: se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada

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

Decimotercera y decimocuarta remuneración: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de la diferencia entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondiente(con

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (perdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuesto diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de la

Participación de trabajadores: es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes de impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente y se registra con cargo a los resultados del periodo.

Vacaciones: se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada

Decimotercera y decimocuarta remuneración: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Provisiones de Jubilación patronal y desahucio: la Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a la leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base a estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los resultados del año aplicando el método de Costo de Crédito Unitario

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias- Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entrega el producto y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor

Costos por préstamo.- Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Banco Produbanco

\$ 677.57

Al 31 de diciembre del 2019, bancos representan fondos mantenidos y utilizados en una cuenta corriente.

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

DOCUMENTOS Y CUENTA POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Cuentas x Cobrar Clientes Matriz	\$ 3,146.00
TOTAL DOCUMENTOS Y CUENTA POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	\$ 3,146.00

Al 31 de diciembre la cuenta por cobrar cliente quedó en \$3.146,00 por valores pendientes por cobrar a los Inquilinos.

Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (Impuesto a la Renta)

Credito Tributario a favor del sujeto pasivo	\$ 27,120.92
TOTAL Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (Impuesto a la Renta)	\$ 27,120.92

Las Propiedades, Planta, Maquinarias y Equipos son activos tangibles, mantenidos por más de 1 periodo contable, que se utilizan en la producción y comercialización o para la administración tal como lo establece la NIC 16 y la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año. Los porcentajes de depreciación han sido estimados por la Dirección de la Compañía en base al desgaste que tendrán los activos de acuerdo a la naturaleza del negocio y su duración. Las tasas de depreciación, siguiendo el método de línea recta, han sido fijadas de acuerdo a la vida útil de los bienes así:

<u>Tipo de Bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificio	40 años
Maquinarias y Equipos	10 años
Muebles y Enceres	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de Computación	3 años

PROPIEDADES Y EQUIPOS

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Terrenos	\$ 194,353.31
Edificios/Instalaciones	\$ 448,535.52
Dep.Acum.Edificios e Instalaciones	-\$ 66,348.84
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 576,539.99

ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Otras cuentas por Pagar	\$ 3,394.29
liquidacion de impuestos	\$ 881.66
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)	\$ 1,058.76
Sueldos por Pagar	\$ 4,901.64
TOTAL	\$ 10,236.35

El impuesto a la renta es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año. La tarifa vigente es del 22%

Impuesto a Renta por Pagar Corriente	\$ 2,563.69
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	\$ 2,563.69

PARTICIPACION TRABAJADORES

Participacion Trabajadores 15%	\$ 4,052.31
TOTAL PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 4,052.31

OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Decimo Tercero (Bono Navideño)	\$ 408.47
Decimo Cuarto (Bono Escolar)	\$ 1,200.00
Vacaciones	\$ 451.82
TOTAL	\$ 2,060.29

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS NO CORRIENTE

Cuentas por Pagar a Terceros	\$ 149,864.41
Cuentas por Pagar Accionistas	\$ 362,530.76
Deposito en Garantia	\$ 19,700.00
TOTAL	\$ 532,095.17

CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2019 clientes representan valores por cobrar por la prestación de Servicios con vencimientos de hasta 60 dias plazo que no generan intereses.

CAPITAL SUSCRITAS PAGADAS	\$ 800.00
---------------------------	-----------

RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo .

RESERVAS LEGALES Y CAPITAL	\$ 6,897.52
----------------------------	-------------

PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

15% Participación Trabajadores \$ 4,052.31

GASTOS DE ADMINISTRACION Y DISTRIBUCIÓN

GASTOS DE ADMINISTRACION

Sueldos	\$	61,336.90
Aporte Patronal	\$	6,839.00
IECE-SECAP	\$	615.82
Decimo Tercer Sueldo	\$	5,111.41
Decimo Cuarto Sueldo	\$	1,429.83
Vacaciones	\$	2,555.70
Fondo de Reserva	\$	3,005.35
Suministro de Oficina	\$	38.75
Permisos	\$	1,819.17
Otros Gastos Generales	\$	162.60
Reembolso	\$	189.98
Mantenimiento de Edificio	\$	14,911.56
Honorarios	\$	2,928.55
Servicios Basicos	\$	3,533.68
Impuesto Predial	\$	653.21
Impuesto Municipio 1.5x1000	\$	888.90
Suscripciones y Contribuciones	\$	465.84
Comisiones Bancarias	\$	4.08
Depreciacion de Propiedad Planta y Equipo	\$	9,537.12
Arriendo de Local	\$	7,200.00

TOTAL DE GASTOS DE ADMINISTRACION \$ 123,227.46

TOTAL DE GASTOS \$ 123,227.46

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparacion de este informe (20 de Mayo del 2020), no se ha producido eventos que en opinión a la Administracion de la Compañía INMOBILIARA MALENA INMOMALENA S.A. pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas el 20 de Mayo del 2020.



Ing. José Félix Moreno Torres
Representante Legal
INMOBILIARA Malena Inmomalena S.A.



C.P.A. Paola Villón Leoro
Contador General
REG. 1006-12-1156487