

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**EMPADEN S.A. S.A.**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**OPERACIONES**

INVEDEN S.A. se constituyó en Guayaquil, el 26 de octubre de 1990, e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de diciembre de 1990. Cambio de denominación y Reforma de estatuto social a EMPADEN S.A el 27 de octubre de 2005 e inscrita en el Registrador Mercantil el 19 de diciembre de 2005 Su actividad principal es la de alquiler de bienes inmuebles..

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la compañía

**MONEDA FUNCIONAL**

La contabilidad registra las transacciones en Dólares de E.U.A. que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador

**POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2018 y el estado de Situación Financiera de apertura al 1 de Enero del 2018, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año al 31 de diciembre del 2018.

Los estado financieros de EMPADEN S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fueron preparados de acuerdo con principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras , para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2018. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

A continuación, se describen las principales políticas adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniformes a todos los periodos que se presentan

**BASES DE PRESENTACION**

Los estados financieros de Empaden S.A. comprenden los estados financieros al 1 de enero del 2011 (fecha de transición) al 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Superintendencia de Compañías; es la entidad encargada de su control y vigilancia.

## **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, sin mayores riesgos y que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiro bancarios.

## **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Medición en el momento del reconocimiento Las Partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de debilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerara como parte del costo de los activos, los costos pos préstamo directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas, al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo que se produce.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación con revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La tasa de depreciación anual de los activos es la siguiente:

Tasa

Edificio 5%

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo.- La utilidad o perdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

## **IMPUESTOS**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasa fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Impuesto diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las

diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuesto diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes diferidos.- Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gastos y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa de impuesto o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, e, cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

## **PROVISIONES:**

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recurso que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuentas por cobrar puede ser medido con fiabilidad

## **RECONOCIMIENTOS DE INGRESOS**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ventas de bienes y Prestación de servicios.- Los ingresos ordinarios procedente de la venta de bienes y prestación de servicios son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes o ha efectuado el servicio. La prestación de servicios implica, normalmente, la ejecución de un conjunto de tareas que emanan de las disposiciones de un contrato, que se realizan en un tiempo determinado, el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Ingresos por intereses.- Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de

descuentos que iguala exactamente los flujos de efectivos por cobrar o por pagas estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor netos en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial

### **Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

### **ADOPCION PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)**

La Superintendencia de compañías estableció mediante Resolución # 06.Q.ICI.004. del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución # ADM 08199 aplicación según lo dispuesto en Resolución # 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La compañía está obligada a presentar sus estados financieros con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

Conforme a esta Resolución hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparo sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2013, los estado financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a los antes indicado la compañía definió como su periodo de transición a la NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

La aplicación de las NIIF supone con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2018

- Cambios en las políticas contables criterio de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de nuevos estados financieros
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

### **ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere 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. 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.

## INFORMACION FINANCIERA

### EMPADEN S.A. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

BANCOS	21.049,42	21.049,42
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		
JOSE LUIS FARIAS	1.478,40	
TRINEDOR	3.328,00	4.806,40
IANCO	63.427,78	
BIJEM	930,86	
PATRICIA DE ENCALADA	27.804,28	
PERTENNKO	254,33	92.417,25
<b><u>RETENCIONES</u></b>		
IVA PAGADO EN COMPRAS	52,17	
RETENCIONES FUENTE	7.444,91	7.497,08
ANTICIPO RENTAS	19.869,09	19.869,09
EDIFICIO	850.337,88	
TERRENO	364.430,52	
DEPRECIACION EDIFICIO	144.982,62	1.069.785,78
TOTAL ACTIVO	1.215.425,02	1.215.425,02
CUENTAS VARIAS POR PAGAR	65,29	65,29
RETENCIONES FUENTE	20,00	
RETENCIONES IVA	24,01	44,01
IVA COBRADO EN VENTAS	350,40	350,40
15% UTILIDAD EMPLEADOS	197,95	197,95
RENTA CIA PORPAGAR	246,77	246,77
GARANTIAS		

	4.600,00	4.600,00
DECIMO TERCER SUELDO	73,90	
DECIMO CUARTO SUELDO	340,85	
VACACIONES	437,50	852,25
FONDO DE RESERVA	160,75	160,75
IESS POR PAGAR	83,38	83,38
TOTAL PASIVO	6.600,80	6.600,80
CAPITAL	1.600,00	
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	24.571,34	
PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	6.877,84	
NIFF	1.187.953,10	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	874,92	
10% RESERVA LEGAL	702,70	
TOTAL PATROMINIO		1.208.824,22
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.215.425,02	1.215.425,02

## **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2018 los saldos de efectivo en caja y bancos se conformaban de la siguiente manera:

#### **1.- CAJA Y BANCOS**

	2018
	(Dólar)
Bancos	<b>21.049.42</b>
	<hr/>
	<b>21.049.42</b>
	<hr/> <hr/>

1. Es la cuenta a través de la cual se realizan ingresos y desembolsos operativos pero quedo con un saldo que se refleja en el Balance .

#### **2.- ACTIVOS FINANCIEROS (CUENTAS POR COBRAR NETO)**

Al 31 de diciembre del 2018 las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera

## CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

JOSE LUIS FARIAS	1.478,40	
TRINEDOR	3.328,00	4.806,40

### **3.- CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA FUENTE - ISD**

#### **RETENCIONES**

IVA PAGADO EN COMPRAS	52,17	
RETENCIONES FUENTE	7.444,91	7.497,08

Corresponde a los valores pagado por concepto de Retenciones Acumuladas de años anteriores mas el Anticipo del año 2018

### **6.- CAPITAL SUSCRITO**

Capital	1.600,00
---------	----------

Los accionistas son Cordova Macias Patricia Liliana el cual tiene el 99.99% de acciones, Ing. Neira Arturo Javier con el 0.01% de acciones, las cuales están valoradas en un US 1,00.

#### **-Reserva Legal.**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta q este como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

#### **- Resultados Acumulados**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas empresas PYMES, que se registraron en el patrimonio resultados acumulados subcuenta "Provenientes de la primera adopción" que generaron un saldo acreedor no podrán ser distribuido entre los accionistas o para aumentos de capital un saldo no podrá ser distribuido entre los accionistas o para aumentos de capital; en su defecto, podrán ser utilizados en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido si las hubiere o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (Marzo 17 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

### **EMPADEN S.A. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

VENTAS	33.440,00
TOTAL INGRESOS	33.440,00
SUELDOS	4.632,00
DECIMO TERCER SUELDO	386,04
DECIMO CUARTO SUELDO	386,04
VACACIONES	192,96
FONDO DE RESERVA	160,75
APORTE PATRONAL	516,48
IECE - SECAP	46,32
HONORARIOS PROFESIONALES	1.200,00
DEPRECIACION	19.557,77
SUMINISTROS OFICINA	15,00
MANTENIMIENTO EFICIO	67,94
CUOTAS Y CONTRIBUCIONES	2.591,67
ELECTRICIDAD	42,54
AGUA	1.891,86
GASTOS VARIOS	210,90
VARIOS SIN SUTENTO TRIBUTARIO	211,01
COMISIONES BANCARIAS	11,08
TOTAL GASTOS	32.120,36
UTILIDAD BRUTA	1.319,64
MENOS :	
15% UTILIDAD TRABAJADORES	197,95
UTILUIDAD GRAVABLE	1.121,69
22% IMPUESTO RENTA	293,19
UTILIDAD DEL EJERCICIO	828,50

#### **1.- VENTA DE BIENES**

Los ingresos son exclusivamente por alquileres y se registran a través de la emisión de las facturas correspondientes y tiene un total de US\$ 33.440,00 Por el año 2018.

#### **2.- GASTOS DE OPERACIÓN:**

Al 31 de diciembre del 2018, los gastos de operación se formaban de la siguiente manera:

##### **GASTOS**

SUELDOS	4.632,00
---------	----------

DECIMO TERCER SUELDO	386,04
DECIMO CUARTO SUELDO	386,04
VACACIONES	192,96
FONDO DE RESERVA	160,75
APORTE PATRONAL	516,48
IECE - SECAP	46,32
HONORARIOS PROFESIONALES	1.200,00
DEPRECIACION	19.557,77
SUMINISTROS OFICINA	15,00
MANTENIMIENTO EFICIO	67,94
CUOTAS Y CONTRIBUCIONES	2.591,67
ELECTRICIDAD	42,54
AGUA	1.891,86
GASTOS VARIOS	210,90
VARIOS SIN SUTENTO TRIBUTARIO	211,01
COMISIONES BANCARIAS	11,08
TOTAL GASTOS	32.120,36

## **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

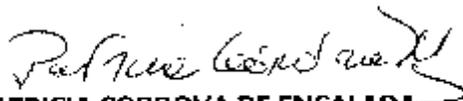
Nuestro flujo está formado por las Ventas que se realizaron, las cuales fueron pagadas en el año 2018 y los desembolsos que se hicieron a nuestros Proveedores y demás pagos que se realizaron teniendo al final del año.

## **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Está conformada con la aportación que hicieron los socios que es de US\$ 1600,00 mas la utilidad neta de años anteriores que es de US\$ 24.571.34, tenemos la Utilidad del Ejercicio del 2018 menos el 15% Participación trabajadores y el 25% de Impuesto Renta por Pagar del ejercicio del 2018 que quedan respectivamente provisionados en Pasivo Corriente.

### 7.- Aprobación de información Financiera

Estos estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General y posteriormente por la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas de la compañía EMPADEN S.A. con fecha 17 de marzo del 2019

  
**PATRICIA CORDOVA DE ENCALADA**  
**GERENTE GENERAL**