

EMPRECORP S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

EMPRECORP S.A., fue constituida mediante escritura Pública, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil el 22 de julio del 1992, e inscrita en el Registro mercantil el 10 de septiembre del 1992.

El objeto principal de la empresa es la Administración de Bienes Inmuebles.

El domicilio principal de la empresa es en la ciudad de Guayaquil, Aguirre 116 y Pichincha piso 8.

NOTA 2.- BASES DE PREPARACION

Declaración de Cumplimiento.- Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

El Estado de Cambios en la Situación Financiera expone información sobre operaciones del giro normal de las actividades de la empresa.

La información expuesta en los estados financieros, fue obtenida de registros contables que posee la empresa y son llevados de acuerdo con disposiciones legales aplicables al giro específico de ésta.

Base de Medición.- Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico

Moneda Funcional y de presentación.- Para la presentación de los Estados Financieros se ha utilizado la moneda de curso legal en el País, por lo que los Estados Financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América.

Periodo contable.- Del 1ro. Del enero del 2018 al 31 de diciembre del 2018

NOTA 3.- POLITICAS CONTABLES

Efectivo o equivalente de efectivo.- Se registran los recursos que la empresa mantiene con una disponibilidad inmediata tales como Caja y saldos en entidades Financieras; en el caso de inversiones con vencimiento de tres meses desde la fecha de adquisición.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar son al igual que cualquier activo recursos económicos propiedad de una institución o empresa que le genera un beneficio en el futuro; forma parte del activo corriente, cuya percepción se prevé para un tiempo máximo de doce meses. La política de la empresa es venta al contado, por lo que no existen riesgos financieros, los importes se registran al costo y al final de cada periodo los libros se revisaran para evidenciar su recuperación.

Propiedad planta y equipos.- Se registran inicialmente al costo, y posteriormente se reconocen al modelo de costo: costo – depreciación acumulada- deterioro

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.- Las partidas por pagar son pasivos financieros reconocidas inicialmente a su valor nominal menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo. La política de la empresa es la adquisición de bienes y servicios al contado

Otras Cuentas del Pasivo.- En esta cuenta se registran aquellas partidas que no pueden ser registradas en las partidas antes citadas, teniendo presente que estas deben ser detalladas. En caso contrario que sea por el mismo concepto, se hace una nota explicativa general.

Provisiones.- Es un principio básico en contabilidad, que implica reconocer las posibles pérdidas tan pronto como se tenga conocimiento de ellas. Las provisiones son partidas del pasivo del Balance destinadas a recoger gastos o ingresos que se van a producir en el futuro y que son ya conocidos.

Resultado del Periodo.- Superávit o Déficit producto de la operación durante el período actual de la institución. En contabilidad se cuantifican los resultados a partir de unidades monetarias haciendo la diferencia entre ingresos y gastos dentro de un período determinado, obteniendo un Superávit o un déficit. Esto también es verificable en el estado patrimonial de un periodo a otro, conocido como estado de cambios en la situación patrimonial

Impuestos a las ganancias.- El gasto por impuesto a las ganancias representa el impuesto corriente por pagar, cuando se registren diferencias entre los estados financieros y la base fiscal, se reconocerá el Impuesto diferido de Activos y Pasivos por diferencias temporarias que se esperan incrementen o reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias.-

El alquiler de bienes inmuebles es la actividad principal ordinaria que genera la entrada bruta de los beneficios económicos del periodo que se informa y son reconocidos al grado de realización del alquiler que es medido con fiabilidad al final cada periodo.

Reservas.-

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

Reconocimiento de los gastos

Los gastos ordinarios se reconocen cuando ocurren en base a la acumulación o el devengo, relacionados con el reconocimiento del incremento de las obligaciones o el decremento de los activos.

NOTA 4.- ESTADOS FINANCIEROS.-

EMPRECORP S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en U.S. Dólares)

ACTIVOS		
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>	<u>AÑO 2018</u>	<u>AÑO 2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES	\$ 4.056,15	\$ 2.441,06
<u>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</u>		
INMUEBLES	\$ 73.045,16	\$ 76.889,64
TOTAL DEL ACTIVO	<u>\$ 77.101,31</u>	<u>\$ 79.330,70</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 137,07	\$ 3.017,54
<u>PATRIMONIO</u>		
PATRIMONIO TOTAL	\$ 76.964,24	\$ 76.313,16
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>\$ 77.101,31</u>	<u>\$ 79.330,70</u>

EMPRECORP S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 1RO DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>AÑO 2018</u>	<u>AÑO 2017</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 15.391,66	\$ 4.826,08
GASTOS GENERALES	\$ (10.759,03)	\$ (3.727,56)
DEPRECIACION	\$ (3.844,48)	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTO A LA RENTA	\$ 788,15	\$ 1.098,52
GASTO PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ -	\$ -
GASTO IMPUESTO A LA RENTA	\$ (137,07)	\$ (181,26)
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	\$ 651,08	\$ 917,26
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	\$ -	\$ -
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	<u>\$ 651,08</u>	<u>\$ 917,26</u>

EMPRECOR S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en U.S. Dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL	OTRAS RESERVAS	OTRAS RESERVAS	EFFECTOS ADOPCION NIIF	UTILIDADES ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
SALDOS AL 31/12/2017	\$ 800,00		\$ 11.313,92	\$ 64.777,63		\$ (1.495,65)	\$ 917,26	\$ 76.333,16
TRANSFERENCIA DE VALORES		\$ 91,73			\$ 825,53		\$ (917,26)	\$
RESULTADO DEL EJERCICIO							\$ 651,08	\$ 651,08
SALDO AL 31/12/2018	\$ 800,00	\$ 91,73	\$ 11.313,92	\$ 64.777,63	\$ 825,53	\$ (1.495,65)	\$ 651,08	\$ 76.964,24

EMPRECOR
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros de Clientes	\$ 15.170,58	\$ 4.446,08
Pagado a proveedores y empleados	\$ (13.595,31)	\$ (2.623,47)
Impuesto Renta Pagado	\$ (271,90)	\$ 0,00
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	\$ 1.303,37	\$ 1.822,61
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de propiedades planta y equipo		
Efectivo neto usado en actividades de inversión	\$ -	\$ -
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aportes en efectivo Ctas. Relacionadas		
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	\$ -	\$ -
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	\$ 1.303,37	\$ 1.822,61
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	\$ 2.061,06	\$ 238,45
Efectivo y sus equivalentes al final del año	\$ 3.364,43	\$ 2.061,06

El detalle de las partidas del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.- Se incluyen saldo de la Cuenta Corriente en Instituciones Financieras.

ACTIVOS DISPONIBLE	2018	2017
CAJAY BANCOS	\$ 3.364,43	\$ 2.061,06
	\$ 3.364,43	\$ 2.061,06

NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.- Créditos normales, que forman parte del Activo Corriente.

CUENTAS	2018	2017
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	\$ 491,36	\$ 380,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 109,72	
	\$ 601,08	\$ 380,00

NOTA 7.- CREDITO TRIBUTARIO.- Forma parte del Activo corriente, valores que van hacer utilizados en la cancelación del Impuesto a la renta del periodo que se reporta.

CUENTAS	2018	2017
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	\$ 90,64	\$ -
	\$ 90,64	\$ -

NOTA 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.- Bien Inmueble existente, Departamento, vida útil 20 años

CUENTAS	2018	2017
INMUEBLES	\$ 76.889,64	\$ 76.889,64
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	\$ (3.844,48)	
	\$ 73.045,16	\$ 76.889,64

NOTA 9.- OTROS PASIVOS CORRIENTES.- Generados de las Utilidad del Ejercicio, que corresponde a la Participación de los Trabajadores y del cargo por el Impuesto a la Renta a pagar.

CUENTAS	2018	2017
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	\$ 137,07	\$ 181,26
	\$ 137,07	\$ 181,26

NOTA 10.- PATRIMONIO.- Estado del Patrimonio que refleja los saldos del Capital, con sus resultados acumulados y el Resultado del Ejercicio.

RESULTADOS ACUNULADOS- Monto correspondiente a la suma del resultado del periodo proveniente de ejercicios anteriores de la institución y aquellos ajustes por movimientos que se omitieron Periodos anteriores los cuales fueron detectados en el periodo.

Esto también es verificable en el estado patrimonial de un periodo a otro, conocido como Estado de cambios en la situación patrimonial

CUENTAS	2018	2017
CAPITAL SOCIAL	\$ 800,00	\$ 800,00
RESERVA LEGAL	\$ 91,73	\$ -
RESULTADOS NIIF IRA VEZ	\$ 64.777,63	\$ 64.777,63
PERDIDA ACUMULADA	\$ (1.495,65)	\$ (1.495,65)
UTILIDADES ACUMULADAS	\$ 825,53	
OTRAS RESERVAS	\$ 11.313,92	\$ 11.313,92
RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 651,08	\$ 917,26
	\$ 76.964,24	\$ 76.313,16

NOTA 11. IMPUESTO A LA RENTA Y CONCILIACION TRIBUTARIA.- La tasa vigente aplicable para este periodo que se reporta es del 22%; partiendo de la Utilidad contable se realizan los ajustes que por ley corresponden, hasta llegar a la Utilidad Tributaria definiendo el Impuesto Causado; en este periodo, la tasa efectiva de impuesto es de 16,7 % debido a la Amortización de la Perdida de año anterior.

CONCILIACION TRIBUTARIA

UTILIDAD(PERDIDA) CONTABLE	\$ 788,15
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ -
(+) GASTOS NO DEDUCIBLE	\$ 31,95
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	\$ 820,10
(-) Amortizacion Perdida año anterior	\$ (197,04)
UTILIDAD (PERDIDA) TRIBUTARIA	\$ 623,06
TASA VIGENTE DEL IMPUESTO A LA RENTA	22%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ 137,07
IMPUESTO A LA RENTA POR ANTICIPO DETERMINADO	
MAYOR AL IMPUESTO CAUSADO	\$ 137,07
(-) ANTICIPO A LA RENTA PAGADO	\$ (90,64)
(-) SALDO A FAVOR AÑO ANTERIOR	\$ -
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	\$ 46,43

NOTA 12.- RESULTADO DEL EJERCICIO.- Superávit o Déficit producto de la operación durante el período actual de la institución, se cuantifican los resultados a partir de unidades monetarias haciendo la diferencia entre ingresos y gastos dentro de un período determinado.

RESULTADO DEL EJERCICIO

UTILIDAD(PERDIDA) CONTABLE	\$ 788,15
(-) GASTO PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ -
(-) GASTO POR IMPUESTO CORRIENTE	\$ (137,07)
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 651,08

13.- HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

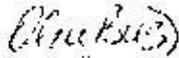
La administración considera que los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la entidad de acuerdo con las NIIF para las PYMES; al cierre del presente ejercicio 30 de marzo del 2019 no presenta hechos relevantes y/o esenciales que se deban revelar

14.- HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha del cierre y la fecha de misión de estos Estados Financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener efectos significativos en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la sociedad.

15- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados por la Administración de la Compañía el 4 de abril de 2019 y presentados a los Accionistas para su publicación.



Ing. Olga Briz Moreno
REPRESENTANTE LEGAL
CI. 0908959794



Ing. CPA. Lilia Torres Vicióres
CONTADORA
RUC. 0906843917001