

INVERDORAL S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****Al 31 de diciembre del 2018****En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Efectivo	4.	273	218
Activos por impuestos corrientes	7.2	<u>1.477</u>	<u>1.477</u>
Total activos corrientes		<u>1.750</u>	<u>1.695</u>
Equipos	5.	376	376
Propiedad de inversión	6.	473.882	473.882
Partes relacionadas	8.	<u>190.957</u>	<u>122.334</u>
Total activos no corrientes		<u>665.214</u>	<u>596.591</u>
Total activos		<u><u>666.964</u></u>	<u><u>598.285</u></u>
Pasivos			
Proveedores		66	-
Otras cuentas por pagar		<u>1.700</u>	<u>1.700</u>
Total pasivos corrientes		<u>1.766</u>	<u>1.700</u>
Partes relacionadas	8.	<u>96.646</u>	<u>20.589</u>
Total pasivos a largo plazo		<u>96.646</u>	<u>20.589</u>
Total pasivos		<u><u>98.412</u></u>	<u><u>22.289</u></u>
Patrimonio:	9.	568.552	575.996
Total pasivos y patrimonio		<u><u>666.964</u></u>	<u><u>598.285</u></u>
		-	-



Pedro Vicente Isbías Bucaram
Representante legal



Guadalupe Terreros León
Contadora general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

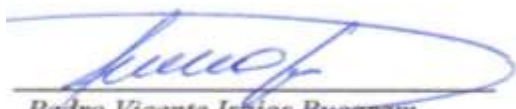
INVERDORAL S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR NATURALEZA

Al 31 de diciembre del 2018

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos		-	-
Gastos:			
Papelería y suministros		(6)	-
Impuestos y contribuciones		(3.675)	(3.367)
Servicios básicos		(224)	(10)
Financieros		(898)	(38)
Pérdida en venta de inmueble			(2.646)
Otros		(2.642)	(607)
		<u>(7.444)</u>	<u>(6.668)</u>
Pérdida neta		<u>(7.444)</u>	<u>(6.668)</u>

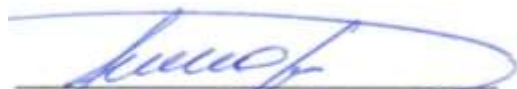

Pedro Vicente Ishías Bucaram
Representante legal


Guadalupe Terreros León
Contadora general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INVERDORAL S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****Al 31 de diciembre del 2018****En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados		Total patrimonio de los socios
			Adopción NIIF primera vez	Utilidades (Pérdidas) acumuladas	
Enero 1 del 2017	800	3.783	579.015	(934)	582.664
Pérdida neta				(6.668)	(6.668)
Diciembre 31 de 2017	<u>800</u>	<u>3.783</u>	<u>579.015</u>	<u>(7.602)</u>	<u>575.996</u>
Pérdida neta				(7.444)	(7.444)
Diciembre 31 de 2018	<u>800</u>	<u>3.783</u>	<u>579.015</u>	<u>(15.046)</u>	<u>568.552</u>



Pedro Vicente Ishías Bucaram
Representante legal

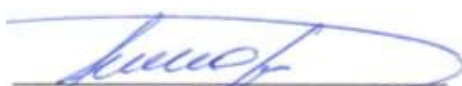


Guadalupe Terreros León
Contadora general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

INVERDORAL S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****Al 31 de diciembre del 2018****En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Pagado a proveedores		(6.480)	(4.836)
Prestamos a partes relacionadas		7.433	(116.066)
Intereses pagados		(898)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	(18.880)
Efectivo neto (usado en) provisto de actividades de operación		<u>55</u>	<u>(139.782)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Venta de propiedad de inversión		-	140.000
Efectivo neto provisto de (usado en) actividades de inversión		<u>-</u>	<u>140.000</u>
Aumento (Disminución) neto en efectivo		55	218
Efectivo al inicio del año		218	-
Efectivo al final del año	4.	<u>273</u>	<u>218</u>
Conciliación entre la utilidad neta y los flujos de operación:			
Pérdida neta		(7.444)	(6.668)
Ajuste por partidas distintas al efectivo			
Deterioro		-	2.646
		<u>(7.444)</u>	<u>(4.021)</u>
Disminución (aumento) en:			
Otras cuentas por cobrar		-	(1)
Partes relacionados		(68.623)	(116.066)
Otros activos		-	1.200
Aumento (disminución) en:			
Proveedores		66	(533)
Partes relacionados		76.057	(18.380)
Otros pasivos		-	(1.982)
Efectivo neto (usado en) provisto de actividades de operación		<u>55</u>	<u>(139.782)</u>
		(0)	-



Pedro Vicente Ishias Bucaram
Representante legal



Guadalupe Terreros León
Contadora general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INVERDORAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

INDICE

Notas	Pág
1 Información general	6
2 Bases de presentación	6
3 Políticas de contabilidad	7
4 Efectivo	9
5 Equipos	9
6 Propiedad de Inversión	10
7 Impuestos corrientes	10
8 Saldos con partes relacionadas	11
9 Patrimonio	12
10 Hechos posteriores	12

INVERDORAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norte América)

1. INFORMACION GENERAL-

Constitución y operación-

La Compañía fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador mediante resolución No. 137 emitida por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de marzo de 1993.

Su actividad principal es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios, para lo cual cuenta con oficinas, departamentos, solares, y locales comerciales

La superintendencia de Compañías le asignó el Expediente No. 69634, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asignó el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0991255354001.

Entono económico-

La balanza comercial del Ecuador experimentó un déficit de USD. 2.092 millones, motivada por los bajos precios del petróleo y la pérdida de competitividad debida a la apreciación del dólar en relación con otras monedas, consecuentemente, las reservas internacionales disminuyeron en USD 1.158 millones y como consecuencia de esto, Ecuador experimentó una desaceleración económica, que se reflejó en la disminución de los depósitos en el sistema financiero en más de USD 2.280 millones de dólares, lo cual motivó la contracción del crédito al sector productivo. Al final del ejercicio el crecimiento del PIB fue prácticamente nulo.

Las previsiones para el ejercicio 2019 son similares al comportamiento del ejercicio anterior. Las estimaciones son desde una tasa de crecimiento cero por parte del Banco Central del Ecuador hasta una disminución del 2% en el PIB, según el Banco Mundial. El resultado final depende de la existencia de más dólares en circulación y de las iniciativas del sector privado pues el sector público, motor del crecimiento nacional, debido a la limitación de los recursos provenientes del petróleo y a la reducción de las recaudaciones no tiene intención de continuar con inversiones públicas. Debido a esto, el Gobierno ha aprobado paquetes de incentivos que se espera den resultados favorables.

La gerencia considera que las operaciones de la Compañía, han sufrido un impacto negativo en la situación financiera principalmente por período de elecciones y cambios de autoridades, y una vez estabilizado la situación política del país se revertirán los efectos negativos que pudieron haberse originado.

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS-

Declaración de cumplimiento.- Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) y sus interpretaciones, en sus últimas versiones disponibles en español al 31 de diciembre de 2018, fecha de cierre de estos estados financieros, conforme la instrucción general impartida por la Superintendencia de Compañías.

Bases de medición.- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico

Moneda función y de presentación.- De acuerdo con la Sección 30 de las NIIF PYMES, la Compañía a determinado que el dólar de los Estados Unidos de Norte América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional se consideró que el principal ambiente económico en la cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del dólar de los E.U.A. se considera moneda extranjera.

Uso de estimados y juicios.- La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

INVERDORAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Empresa en marcha.- Al 31 de diciembre del 2018, no obstante que la situación financiera no presenta indicadores financieros desfavorables, desde el año 2016, la Compañía no ha generado ingresos ordinarios para cubrir sus costos y gastos, que permitan generar operaciones rentables que aseguren la continuidad del negocio como empresa en marcha. La Gerencia de la Compañía considera continuar operando para mantener la administración y control de la propiedad de inversión y la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas. Así también, a la espera que la Junta General de Accionistas decida sobre el destino y uso de los activos.

Período de reporte.- La preparación de estos estados financieros de acuerdo a la legislación local obligatoria, corresponde al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

Presentación de los estados financieros.- La Administración de la Compañía ha elegido presentar el estado de resultados integrales en un solo estado, que incluye los resultados normales y otros resultados integrales. La Compañía ha escogido reportar el estado de resultados integrales por su función y por su naturaleza.

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada al cierre del mismo. Como un anexo adicional a este estado se muestra la conciliación del resultado neto con el efectivo proveniente de las operaciones.

3. Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas para la emisión de los estados financieros.

En las siguientes notas se resumen los principios, políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2018. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado.

3.1 Clasificación corriente y no corriente.- Los activos y pasivos al cierre, presentados en la situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12ms. y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho periodo.

3.2 Efectivo y equivalente de efectivo.- comprende caja, fondos bancarios y depósitos a la vista fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

3.3 Instrumentos financieros-

Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía mantiene obligaciones contractuales de transferir efectivo u otro activo a un tercero.

La Compañía posee cuentas y documentos por cobrar y por pagar; y, préstamos que no generan intereses.

Reconocimiento inicial.- Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable menos los costos de transacción.

Medición posterior.- Los activos y pasivos financieros están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva,

Baja.- Los activos financieros se dan de baja cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Los pasivos financieros se dan de baja cuando está extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

Deterioro de activos financieros.- Al final de cada período sobre el que se informa, los saldos de clientes y

INVERDORAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norte América)

otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Presentación.- Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la empresa tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos o ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

3.4 Propiedades y equipos-

Reconocimiento inicial.- Se miden inicialmente a su costo, el cual comprende su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia.

Medición posterior.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las reparaciones y mantenimientos son cargadas al estado de resultados en el período en que ocurrieron.

Depreciación y vida útil.- La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su período de utilización económica esperada. La base depreciable resulta de costo de adquisición menos el valor residual estimado. Si las partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separada. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:

Detalle	Vidas útiles estimadas
Mobiliario	10 años

Los estimados de la vida útil, y de ser el caso del valor residual de los mismos, son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

Bajas o ventas.- Las ganancias o pérdidas provenientes de la baja o ventas de propiedades, plantas y equipos son determinadas por la diferencias entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros de los activos, el resultado se reconoce como otros gastos o ingresos, respectivamente. Cuando la disposición es parcial, los saldos en libros de las partes reemplazadas no son reconocidos.

3.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles que se mantienen por la Compañía para obtener rentas. Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente al valor de adquisición y cualquier gasto directamente atribuible; y, se mide posteriormente al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa. Cualquier cambio en el valor razonable se reconoce en resultados.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su valor razonable sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

3.6 Impuesto a la renta-

El impuesto a la renta es reconocido en los resultados del ejercicio en que ocurre. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente.- Se calcula de la utilidad gravable determinada de conformidad con la norma

INVERDORAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norte América)

tributaria ecuatoriana, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha de los estados financieros. La utilidad gravable, difiere de la utilidad o pérdida contable en los estados financieros, debido a las partidas de ingresos no gravables, gastos no deducibles y otras deducciones.

- 3.7 Costos y Gastos.-** Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

- 3.8 Transacciones con partes relacionadas.-** Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Para establecer la existencia de algún tipo de relación o vinculación entre contribuyentes, la Administración Tributaria atenderá de forma general a la participación accionaria u otros derechos societarios sobre el patrimonio de las sociedades, los tenedores de capital, la administración efectiva del negocio, la distribución de utilidades, la proporción de las transacciones entre tales contribuyentes, los mecanismos de precios usados en tales operaciones.

También se considerarán partes relacionadas a sujetos pasivos que realicen transacciones con sociedades domiciliadas, constituidas o ubicadas en una jurisdicción fiscal de menor imposición, o en Paraísos Fiscales. Así mismo, la Administración Tributaria podrá establecer partes relacionadas por presunción cuando las transacciones que se realicen no se ajusten al principio de plena competencia.

Podrá considerar también partes relacionadas por presunción a los sujetos pasivos y a la persona natural, sociedad, o grupo económico con quien realice ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, en los porcentajes definidos en el Reglamento.

4. EFECTIVO-

Un resumen comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31 de	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	160	218
Bancos	<u>113</u>	
	<u>273</u>	<u>218</u>

Bancos incluye depósitos en cuentas corrientes en una institución financiera local, no incluyen moneda extranjera y son de libre disponibilidad sin restricción alguna.

5. EQUIPOS-

Un resumen comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Muebles y enseres	<u>713</u>	<u>713</u>
	713	713
Depreciación acumulada	<u>(338)</u>	<u>(338)</u>
Total, neto	<u>376</u>	<u>376</u>

INVERDORAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norte América)

6. PROPIEDAD DE INVERSION

Un resumen comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>			
Enero 1 del 2017	58.291	558.236	616.528
Ventas	<u>(14.687)</u>	<u>(127.960)</u>	<u>(142.646)</u>
Diciembre 31 del 2017	43.605	430.277	473.882
Adiciones			
Diciembre 31 del 2018	<u>43.605</u>	<u>430.277</u>	<u>473.882</u>
<u>Valor en libro neto:</u>			
Enero 1 del 2017	<u>58.291</u>	<u>558.236</u>	<u>616.528</u>
Diciembre 31 del 2017	<u>43.605</u>	<u>430.277</u>	<u>473.882</u>
Diciembre 31 del 2018	<u>43.605</u>	<u>430.277</u>	<u>473.882</u>

- La propiedad de inversión al cierre del 2017 incluye un terreno con edificaciones de tipo industrial en un área de 6.860 m2, ubicado en el solar No.7 (uno), manzana No.200, Lomas de Prosperina, Av. Transversal 36B NO y primer pasaje 38B NO.

7. IMPUESTOS-

- 7.1 Situación Tributaria.-** De acuerdo con disposiciones fiscales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar el cumplimiento tributario de los sujetos pasivos, dentro de un plazo máximo de 6 años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente. Se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias desde el ejercicio 2013.

7.2 Activos por impuestos corrientes-

Un resumen comparativo de los activos por impuesto corrientes, es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Diciembre 31 de		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1.463	1.463
Otras	<u>14</u>	<u>14</u>
	<u>1.477</u>	<u>1.477</u>

7.3 Impuesto a la renta-

Tasa.- La tasa de impuesto a la renta vigentes es el 25% (Año 2018) y 22% (Año 2017). Esta tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumento en el capital y se destinan a la compra de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben pagar un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

<u>Partidas</u>	<u>Porcentaje</u>
Activos Totales	0,4%
Patrimonio	0,2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0,4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0,2%

- 7.4 Impuesto a la renta corriente.-** Según normas tributarias vigentes la base imponible para el calculo del impuesto a la renta se determina, en base al resultado contable bajo las normas internacionales de información financiera, corregidas por las partidas conciliatorias correspondientes.

INVERDORAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norte América)

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa vigente de impuesto a la renta a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pérdida del ejercicio	(7.444)	(6.668)
Tasa de impuesto a la renta	<u>25%</u>	<u>22%</u>
	(1.861)	(1.467)
Mas (menos):		
Gastos no deducibles	1.861	1.467
Impuesto a la renta causado	-	-

7.5 Regimen de precio de transferencia-

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por la parte de la Cia. obligada un estudio de precios de transferencias y una enexo de operaciones entre partes relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a quince (15) millones de dolares. En caso que las operaciones superen los tres (3) millones de dolares solo debe elaborar y presentar un anexo de operaciones con partes relacionadas.

Durante el año 2018 las operaciones no superan los limites señalados.

7.6 Otros asuntos-

En diciembre de 2018, se emitió la Ley Organica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, que a continuación, se detalla los aspectos mas importantes:

- Será considerado como gasto deducibles la jubilación patronal y desahucio pagado.
- Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta de 22% al 25%;
- Cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o no, en paraísos fiscales o en regimenes de menor imposición; o, cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre ellos, la tarifa será del 28%.
- Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo regimen jurídico específico para evitar aplicar retención en la distribución de dividendos; y,
- No será deducible del impuesto a la renta y no sera crédito tributario el IVA pagado en las compras realizadas en efectivo superiores a US\$1.000 (anteriormente eran US\$5.000); entre otros.

8. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS-

El movimiento comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31 de,	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Por cobrar:</u>		
Inversiones y Predios San Pedro S.A.		5.581
Pedro Isaías Adum	4.124	4.124
Industrial Banife Inbafesa S.A.		4.020
Butrus S.A.	2.143	2.143
Sertudoral S.A.	<u>21.187</u>	<u>21.187</u>
	27.455	37.055
Accionista	<u>163.502</u>	<u>85.279</u>
	<u>190.957</u>	<u>122.334</u>
<u>Por pagar:</u>		
Representaciones del Litoral Relit S.A.	6.137	2.965
Inversiones y Predios San Pedro S.A.	56.802	
Predial Industrial Pedrisa S.A.	17.624	17.624
Industrial Banife Inbafesa S.A.	<u>16.082</u>	
	<u>96.646</u>	<u>20.589</u>

INVERDORAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Las operaciones con las partes relacionadas fueron prestamos realizados en condiciones acordadas entre ellos en terminos no corrientes, y no generan intereses.

9. PATRIMONIO-

- 9.1 Capital social.-** Al 31 de diciembre del 2018 el capital social de la Compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas, y se componen de la siguiente manera:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Capital</u>
Isaias Adum Alexa Maria	Ecuatoriana	1%	8
Isaias Adum Pedro José	Ecuatoriana	99%	792
		100%	800

- 9.2 Reserva legal.-** La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

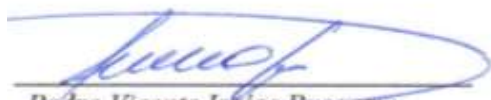
- 9.3 Resultados acumulados por la aplicación de las NIIF por primera vez.-** Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera 1 (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

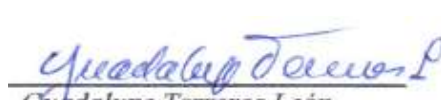
9.4 Utilidades de años anteriores

Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

10. HECHOS POSTERIORES-

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros, al 30 de septiembre del 2019, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.


Pedro Vicente Isaias Bucaram
Representante legal


Guadalupe Terreros León
Contadora general