

**INMOBILIARIA  
SUYANAPAMBA CIA.  
LTDA.**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**PERIODO:**

**2018**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Cuenca, 12 de junio de 2019

A la Junta General de socios de:

**INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.**

**Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

2. La administración de **INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.**, es responsable por la presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad de los Auditores**

3. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión.

La seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad a las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión de control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevantes para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la administración.
- Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre el uso por parte de la administración, de las bases contables de negocios en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

#### Opinión

4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

#### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

5. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.

Atentamente,



Ing. Esteban Matute Bermeo

**JEFE DE AUDITORIA.**

**CALIFICACIÓN NRO.**

**RESOLUCIÓN No. SCVS-IRC-2017-00002502**

**SCVS-RNAE-1131**

Cuenca – Ecuador

Junio 12 de 2019

**INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Comparativo**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**

	NOTA	2017	2018	VAR.	NOTA	2017	2018	VAR.
<b>1 ACTIVOS</b>					<b>2 PASIVOS</b>			
<b>101 ACTIVO CORRIENTE</b>					<b>201 PASIVO CORRIENTE</b>			
10101 Efectivo y equivalentes de efectivo	1	\$ 973.56	\$ 981.59	1%	20101 Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultado		\$ -	\$ -
10102 Activos Financieros (neto)		\$ -	\$ -		20102 Pasivos por contratos de arrendamiento financieros		\$ -	\$ -
10103 Inventarios		\$ -	\$ -		20103 Cuentas y documentos por pagar		\$ -	\$ -
10104 Servicios y otros pagos anticipados		\$ -	\$ -		20104 Obligaciones con instituciones financieras		\$ -	\$ -
10105 Activos por impuestos corrientes		\$ -	\$ -		20105 Provisiones		\$ -	\$ -
10106 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas		\$ -	\$ -		20106 Porción corriente de obligaciones emitidas		\$ -	\$ -
10107 Construcciones en proceso		\$ -	\$ -		20107 Otras obligaciones corrientes	2	\$ 273.56	\$ 261.89
10108 Otros activos corrientes		\$ -	\$ -		20108 Cuentas por pagar diversas - relacionados		\$ -	\$ -
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>\$ 973.56</b>	<b>\$ 981.59</b>	<b>1%</b>	20109 Otros pasivos financieros		\$ -	\$ -
					20110 Anticipos de clientes		\$ -	\$ -
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					20111 Pasivos directamente asociados con los activos no corrientes y operaciones discontinuadas		\$ -	\$ -
10201 Propiedad, Planta y Equipo (neto)		\$ -	\$ -		20112 Porción corriente de provisiones por beneficios a empleados		\$ -	\$ -
10202 Propiedades de inversión		\$ -	\$ -		20113 Otros pasivos corrientes	3	\$ -	\$ 0,622.06
10203 Activos biológicos		\$ -	\$ -		<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>\$ 273.56</b>	<b>\$ 6,903.68</b>
10204 Activo intangible		\$ -	\$ -					
10205 Activos por impuestos diferidos		\$ -	\$ -		<b>202 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
10206 Activos financieros no corrientes		\$ -	\$ -		20201 Pasivos por contratos de arrendamiento financiero		\$ -	\$ -
10207 Otros activos no corrientes		\$ -	\$ -		20202 Cuentas y documentos por pagar		\$ -	\$ -
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>		20203 Obligaciones con instituciones financieras		\$ -	\$ -
					20204 Cuentas por pagar diversas relacionadas		\$ -	\$ -
					20205 Obligaciones emitidas		\$ -	\$ -
					20206 Anticipos de Clientes		\$ -	\$ -
					20207 Provision por beneficios a empleados		\$ -	\$ -
					20208 Otras provisiones		\$ -	\$ -
					20209 Pasivo diferido		\$ -	\$ -
					20210 Otros pasivos no corrientes		\$ -	\$ -
					<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
					<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>\$ 273.56</b>	<b>\$ 6,903.68</b>
					<b>3 PATRIMONIO NETO</b>			
					301 Capital	4	\$ 700.00	\$ 700.00
					302 Aportes de socios o accionistas para futura capitalizacion		\$ -	\$ -
					303 Prima por emision primaria de acciones		\$ -	\$ -
					304 Reservas		\$ -	\$ -
					305 Otros resultados integrales		\$ -	\$ -
					306 Resultados acumulados		\$ -	\$ -
					307 Resultados del ejercicio	5	\$ -	\$ -6,622.06
					<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>\$ 700.00</b>	<b>\$ -5,922.06</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 973.56</b>	<b>\$ 981.59</b>	<b>1%</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 973.56</b>	<b>\$ 981.59</b>
								<b>1%</b>

Nota: La contabilidad utilizada es referente al plan de cuentas bajo NIIF de la Superintendencia de Compañías.

**INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADOS ACUMULADOS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

	NOTA	2018 AN. V.	
<b>41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
4101 Venta de bienes	\$	-	
4102 Prestacion de Servicios	\$	-	
4103 Contratos de construccion	\$	-	
4104 Subvenciones del gobierno	\$	-	
4105 Regalias	\$	-	
4106 Intereses	\$	-	
4107 Dividendos	\$	-	
4108 Ganancia por medicion a valor razonable de activos biologicos	\$	-	
4109 Otros ingresos de actividades Ordinarias	\$	-	
4110 (-) Descuento en ventas	\$	-	
4111 (-) Devoluciones en ventas	\$	-	
4112 (-) Bonificacion en producto	\$	-	
4113 (-) Otras rebajas comerciales	\$	-	
<b>42 GANANCIA BRUTA</b>	<b>\$</b>	<b>-</b>	
<b>43 OTROS INGRESOS</b>			
4301 Dividendos	\$	-	
4302 Intereses financieros	\$	-	
4303 Ganancia en inversiones en asociadas/ subsidiarias y otras Valuacion de instrumentos financieros a valor razonable con cambio	\$	-	
4304 en resultados	\$	-	
4305 Otras rentas	\$	-	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$</b>	<b>-</b>	
<b>51 COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION</b>			
5101 Materiales Utilizados o productos vendidos	\$	-	
5102 Mano de obra directa	\$	-	
5103 Mano de obra indirecta	\$	-	
5104 Otros costos indirectos de fabricacion	\$	-	
<b>TOTAL COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION</b>	<b>\$</b>	<b>-</b>	
<b>52 GASTOS</b>			
5201 Gastos de Venta	\$	-	
5202 Gastos de Administracion	6 \$	6,622.06	-100%
5203 Gastos Financieros	\$	-	
5204 Otros Gastos	\$	-	
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>\$</b>	<b>6,622.06</b>	<b>-100%</b>
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$</b>	<b>-6,622.06</b>	<b>-100%</b>

Nota: La codificacion utilizada es referente al plan de cuentas bajo NIIF de la Superintendencia de Compañías.

**INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
			GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS \$	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO		
		301	306801	306802	30701	30702		
<b>SALDO AL FINAL DEL PERIODO</b>	99	700.00				6,622.06	5,922.06	
<b>SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR</b>	9901	700.00					700.00	
<b>SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR</b>	990101	700.00					700.00	
<b>CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES:</b>	990102							
<b>CORRECCION DE ERRORES:</b>	990103							
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:</b>	9902					6,622.06	6,622.06	
Aumento (disminución) de capital social	990201							
Aportes para futuras capitalizaciones	990202							
Primas por emisión premium de acciones	990203							
Dividendos	990204							
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205							
Resolución de la Reserva por Valuación de Activos Financieros, Disponibles para la venta	990206							
Resolución de la Reserva por Valuación de Propiedades, Planta y equipo	990207							
Resolución de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208							
Otros cambios (detalle)	990209							
Resultado Integral Total del Año (Canonista o pérdida del ejercicio)	990210					6,622.06	6,622.06	

**INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>CODIGO</b>	<b>SALDOS BALANCE (USD \$)</b>
	95	8.03
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>9501</b>	<b>8.03</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>950101</b>	<b>0.00</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	0.00
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>950102</b>	<b>-6,622.06</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	0.00
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-6,622.06
Dividendos pagados	950103	0.00
Dividendos recibidos	950104	0.00
Intereses pagados	950105	0.00
Intereses recibidos	950106	0.00
Impuestos a las ganancias pagados	950107	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	6,630.09
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>9502</b>	<b>0.00</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>9503</b>	<b>0.00</b>
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>9504</b>	<b>0.00</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	0.00
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>9505</b>	<b>8.03</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>9506</b>	<b>973.56</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>9507</b>	<b>981.59</b>

<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>96</b>	<b>-6,622.06</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>97</b>	<b>0.00</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	97001	0.00
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	97002	0.00
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	97003	0.00
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	97004	0.00
Ajustes por gastos en provisiones	97005	0.00
Ajuste por participaciones no controladoras	97006	0.00
Ajuste por pagos basados en acciones	97007	0.00
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	97008	0.00
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	97009	0.00
Ajustes por gasto por participación trabajadores	97010	0.00
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	97011	0.00
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>98</b>	<b>6,630.09</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	98001	0.00
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	98002	0.00
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	98003	0.00
(Incremento) disminución en inventarios	98004	0.00
(Incremento) disminución en otros activos	98005	0.00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	98006	0.00
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	98007	6,630.09
Incremento (disminución) en beneficios empleados	98008	0.00
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	98009	0.00
Incremento (disminución) en otros pasivos	98010	0.00
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>9820</b>	<b>8.03</b>

**INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**1. INFORMACION**

**1.1. Constitución y Operaciones:**

La Compañía se constituyó como una compañía de sociedad anónima, el 28 de mayo de 2015, en el Cantón Cuenca de la provincia de Azuay, Republica del Ecuador bajo el nombre de "INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA."

El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es en Azuay / Cuenca / Monay / Av. Veinte Y Cuatro De Mayo S/N Y Alfredo Mora. Para efectos tributarios, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Único de Contribuyentes bajo el N° 0190412903001.

La Sociedad tiene como objeto social, de acuerdo a los estatutos de constitución, lo siguiente: Compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, de edificios, de departamentos, de viviendas, sean residenciales o no.

La Sociedad al 31 de diciembre del 2018 está controlada por dos accionistas que en conjunto poseen el 100% de las acciones.

**1.2. Autorización del reporte de Estados Financieros**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la compañía, los mismos que han sido aprobados por la Junta General de Socios y Accionistas.

**2. BASES PARA LA PRESENTACION**

**2.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

**2.2. Moneda Funcional**

La Compañía, de acuerdo con la sección 30.2 de las NIIF para las PYMES "*Moneda Funcional*", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran "moneda extranjera"

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

**2.3. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros**

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**2.4. Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizados a base de métodos actuariales. En el caso de costo histórico, los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas, los pasivos se registran al valor de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación.

**3. POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las políticas contables implementadas en la presentación de los Estados Financieros, los mismos que se han registrado de manera uniforme y consistente.

**3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

**3.2. Equivalente de efectivo**

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

**3.3. Activos y Pasivos Financieros**

El saldo de esta cuenta refleja el valor que a una fecha determinada, la compañía adeuda por créditos comerciales a favor de terceros o préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras con vencimientos corrientes.

**INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2018**

Debemos mantener detalles en moneda local y moneda extranjera para realizar los ajustes por diferencia en cambio al cierre de cada período contable

**3.4. Documentos y cuentas por cobrar**

INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA., realizó el análisis pormenorizado de cada uno de sus deudores basados en el estudio del posible retorno y recuperabilidad de los beneficios económicos de este tipo de activos, llegando a la conclusión que la provisión de incobrabilidad registrada al 31 de diciembre del 2018, refleja razonablemente el no retorno y recuperación del efectivo proveniente de la cartera mantenida a esa misma fecha.

**3.5. Beneficios Post-Empleo**

❖ **Beneficios a Corto Plazo**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas con base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado es provisto por el trabajador.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

❖ **Beneficios por Terminación**

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria. Las indemnizaciones por terminación o cese en el caso de despidos intempestivos, de acuerdo con lo establecido en el Código del Trabajo, son reconocidas como gastos cuando se da término a la relación contractual.

**3.6. Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. 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

## **INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2018**

en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo, según lo estipulado en artículo 78, del **Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno**, reformado mediante el **Reglamento de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera**.

Durante el 2018 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables aplicando a la reducción adicional de 3 puntos porcentuales para las micro y pequeñas entidades.

#### **3.7. Estimaciones Contables**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

#### **3.8. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos**

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos. Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA., y puedan ser confiablemente medidos.

Los gastos y costos se contabilizan por el método de causación.

#### **3.9. Estado de Flujos de Efectivos**

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 en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

#### **3.10. Costos Financieros**

Los costos financieros son registrados a medida que se devengan como gastos en el periodo en el cual se incurren.

**4. RESUMEN DE MOVIMIENTOS DE CUENTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS****ACTIVOS****NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

La compañía cuenta con un saldo en caja como parte de su disponible.

<b>CUENTAS</b>	<b>V. 2017</b>	<b>V. 2018</b>	<b>P. VAR.</b>
Caja General	\$973.56	\$981.59	0.82%
<b>Total general</b>	<b>\$973.56</b>	<b>\$981.59</b>	<b>0.82%</b>

**PASIVOS****NOTA 2. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Son las obligaciones por beneficios sociales y obligaciones laborales de la compañía.

<b>CUENTAS</b>	<b>V. 2017</b>	<b>V. 2018</b>	<b>P. VAR.</b>
XIII Sueldo por pagar	\$32.66	\$33.62	2.86%
XIV Sueldo por pagar	\$156.25	\$160.83	2.85%
Aporte personal	\$37.03	\$38.12	2.86%
Aporte patronal	\$43.70	\$44.98	2.85%
Contr. Fomento de Capac. Y Conocimientos Ciudadanos		\$4.04	100.00%
IECE - SETEC	\$3.92		-100.00%
<b>Total general</b>	<b>\$273.56</b>	<b>\$281.59</b>	<b>1.90%</b>

**NOTA 3. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Para cubrir las obligaciones laborales, la compañía se financio mediante prestamos de los socios.

<b>CUENTAS</b>	<b>V. 2017</b>	<b>V. 2018</b>	<b>P. VAR.</b>
Prestamos de Socios		\$6,622.06	100.00%
<b>Total general</b>		<b>\$6,622.06</b>	<b>100.00%</b>

**PATRIMONIO****NOTA 4. CAPITAL**

Representa la participación de los accionistas y está constituido por las aportaciones realizadas, las participaciones tienen un valor de un dólar de los estados unidos de américa, distribuido de la siguiente manera:

**INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018**

DESCRIPCION	PART. 2018	VALOR 2018	PART. 2017	VALOR 2017
Monsalve Ortiz Jorge Efraín	350	\$350.00	350	\$350.00
Moscoso Vega Dolores Cristina	350	\$350.00	350	\$350.00
<b>TOTAL</b>	<b>700</b>	<b>\$700.00</b>	<b>700</b>	<b>\$700.00</b>

**NOTA 5. RESULTADO DEL EJERCICIO**

El resultado operativo de la compañía en el periodo 2018, refleja una pérdida de USD \$ - 6,622.06

CUENTA	VALOR
<b>INGRESOS</b>	0
<b>COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN</b>	0
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	\$6,622.06
<b>Pérdida del Ejercicio</b>	\$6,622.06

**NOTA 6. GASTOS**

Los gastos de la compañía se clasifican de la siguiente manera:

**GASTOS DE ADMINISTRACION**

CUENTAS	V. 2017	V. 2018	P. VAR.
Aporte patronal		\$539.79	100.00%
IECE - SETEC		\$48.41	100.00%
Sueldos y salarios		\$4,841.16	100.00%
XIII Sueldo		\$403.43	100.00%
XIV Sueldo		\$386.00	100.00%
Fondos de Reserva		\$403.27	100.00%
<b>Total general</b>		<b>\$6,622.06</b>	<b>100.00%</b>

**NOTA 7. INFORME TRIBUTARIO**

En lo referente a la disposición establecida en el R.O 740 del 8 de enero del 2004 (Resolución 1071) el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoria externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Sera responsabilidad de los Auditores Externos, el emitir el dictamen sobre la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

**NOTA 8. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

**NOTA 9. OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

**NOTA 10. EVENTOS SUBSECUENTES**

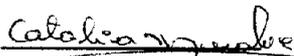
Al 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia deben revelarse.

**ANEXOS**

**INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

1	<b>ACTIVOS</b>		<b>981.59</b>
11	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		981.59
111	<u>Disponible</u>		981.59
111.1	<u>Caja</u>	981.59	
111.1.01	Caja	981.59	
111.1.01.01	Caja General	981.59	
111.1.01.02	Caja Chica		
111.2	<u>Bancos</u>	-	
112	<u>Exigible</u>		
112.1	<b>CLIENTES</b>		
112.1.01	Clientes	-	
112.2	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		
112.2.01	DEUDORES VARIOS	-	
112.2.02	PRESTAMOS A EMPLEADOS	-	
112.2.03	<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>		
112.2.03.01	Crédito Tributario Impto. Renta Años Anteriores	-	
112.2.03.02	Crédito Tributario IVA Años Anteriores	-	
112.2.03.03	Retenciones en la Fuente	-	
113	<u>Realizable</u>		
113.1	Inventario	-	
12	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-
121	<b>ACTIVO FIJO</b>		-
121.1	<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>		
121.1.01	<u>EDIFICIOS</u>		
121.1.01.01	Edificios	-	
121.1.01.02	(-) Dep. Acumulada Edificios	-	
2	<b>PASIVOS</b>		<b>6,903.65</b>
21	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		6,903.65
211	<u>Documentos y Cuentas por pagar</u>		6,903.65
211.1	<b>PROVEEDORES</b>		
211.1.01	Proveedores Nacionales	-	
211.2	<b>ANTICIPOS CLIENTES</b>		
211.2.01	Anticipos Clientes	-	
211.3	<b>CUENTAS POR PAGAR NOMINA</b>	194.45	
211.3.01	Sueldos por Pagar	-	
211.3.02	XIII Sueldo por Pagar	33.62	
211.3.03	XIV Sueldo por Pagar	160.83	
211.3.04	15% Participación Trabajadores	-	
211.4	<b>OBLIGACIONES CON EL I.E.S.S.</b>	87.14	
211.4.01	Aporte Personal	38.12	

211.4.02	Aporte Patronal	44.98		
211.4.03	Contr. Fomento de Capac. y Conocimientos Ciudadanos	4.03		
211.4.04	Fondos de Reserva	-		
211.5	<b>OBLIGACIONES CON EL S.R.I.</b>		-	
211.5.01	IVA por Pagar	-		
211.5.02	Retenciones IVA por Pagar	-		
211.5.03	Retenciones en la Fuente por Pagar	-		
211.5.04	Impuesto a la Renta por Pagar	-		
211.6	<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>6,622.06</b>	
211.6.01	Prestamos de Socios	6,622.06		
211.6.99	Varios	-		
3	<b>PATRIMONIO NETO</b>			<b>(5,922.06)</b>
31	<b><u>Capital</u></b>		700.00	
311	Monsalve Ortiz Jorge Efrain	350.00		
312	Moscoso Vega Dolores Cristina	350.00		
32	<b><u>Aportes a Futura Capitalización</u></b>		-	
321	Monsalve Ortiz Jorge Efrain	-		
322	Moscoso Vega Dolores Cristina	-		
33	<b><u>RESERVAS</u></b>		-	
331	Reserva Legal	-		
34	<b><u>RESULTADOS ACUMULADOS</u></b>		-	
341	Año 2015	-		
342	Año 2016	-		
343	Año 2017	-		
35	<b><u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u></b>		(6,622.06)	
351	Pérdida Ejercicio Año 2018	(6,622.06)		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>				<b><u>981.59</u></b>

  
 GÉRENTE GENERAL

  
 CONTADOR

**INMOBILIARIA SUYANAPAMBA CIA. LTDA.**  
**BALANCE DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<b>4</b>	<b>INGRESOS</b>		
<b>41</b>	<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		
<b>411</b>	<b>VENTAS</b>		
411.1	Ventas 12%	-	
411.2	Ventas 0%	-	
<b>42</b>	<b>OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
<b>421</b>	<b>OTROS INGRESOS</b>		
421.1	Otros Ingresos No Especificados	-	
<b>5</b>	<b>EGRESOS</b>		<b>6,622.06</b>
<b>51</b>	<b>COSTOS</b>		
<b>511</b>	<b>Compras</b>		
511.1	Materia Prima	-	
<b>52</b>	<b>GASTOS</b>		<b>6,622.06</b>
<b>521</b>	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>6,622.06</b>
521.1	SUELDOS Y BENEFICIOS		6,622.06
521.1.01	Sueldos y Salarios	4,841.16	
521.1.02	XIII Sueldo	403.43	
521.1.03	XIV Sueldo	386.00	
521.1.04	Vacaciones	-	
521.1.05	Aporte Patronal	539.79	
521.1.06	IECE- SETEC	48.41	
521.1.07	Fondos de Reserva	403.27	
<b>521.2</b>	<b>OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
521.2.01	Honorarios Profesionales	-	
521.2.02	Suministros y materiales de oficina	-	
521.2.03	Servicios Básicos	-	
521.2.04	Depreciaciones	-	
521.2.05	Imptos. Contribuciones y Otros	-	
<b>522</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
<b>522.1</b>	<b>COMISIONES</b>		
522.1.01	Comisiones Bancarias	-	

<b>UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>(6,622.06)</b>
---	-------------------

  
**GERENTE GENERAL**

  
**CONTADOR**