

DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA - US\$)

DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.

Estados Financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultados Integrales.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8

Informe de los Auditores Independientes

A los Socios de
DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.

1. Opinión

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de la Compañía **DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

2. Bases para opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesional de IFAC, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración de **DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de **DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.**, es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en

marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de **DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.**, es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de **DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA**, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de **DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA**, entre otras cuestiones, el alcance, momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Ambato – Ecuador, Junio 17 de 2019

OUTCONTROL CÍA. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E. 829



Juan Diego Cevallos
Representante Legal
RNC. No. 31445

DEO INMOBILIARIA CIA LTDA
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<i>Notas</i>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Activos circulantes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	4,648	5,221
Cuentas por cobrar	5	38,992	3,927
Total activos circulantes	US\$	<u>43,640</u>	<u>9,148</u>
Activos no circulantes			
Activos fijos de inversion	6	822,661	969,434
Total activos no circulantes		<u>822,661</u>	<u>969,434</u>
Total Activos	US\$	<u>866,301</u>	<u>978,582</u>
Pasivos			
Pasivos circulantes			
Cuentas por pagar Comerciales		5,276	-
Obligaciones Fiscales	7	10,416	4,584
Total pasivos circulantes	US\$	<u>15,692</u>	<u>4,584</u>
Pasivos largo plazo			
Cuentas por pagar	8	463,000	625,000
Garantías a largo plazo	10	10,000	10,000
Total pasivos largo plazo		<u>473,000</u>	<u>635,000</u>
Total Pasivos	US\$	<u>488,692</u>	<u>639,584</u>
Patrimonio			
Capital	11	350,000	350,000
Reserva legal		2,370	571
Resultados Acumulados		(11,573)	(22,416)
Resultados del Ejercicio		36,812	10,843
Total Patrimonio	US\$	<u>377,609</u>	<u>338,998</u>
Total Pasivo y Patrimonio	US\$	<u>866,301</u>	<u>978,582</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte íntegra de estos estados.

DEO INMOBILIARIA CIA LTDA
Estado de Resultados Integrales
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de Diciembre de

Ingresos operativos	<i>Notas</i>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por Arriendos	12 US\$	<u>60,000</u>	<u>64,575</u>
Total Ingresos por Arriendos		<u>60,000</u>	<u>64,575</u>
Gastos operativos	13	(26,474)	(46,192)
Gastos financieros	14	<u>(42)</u>	<u>(62)</u>
Utilidad Operacional		<u>33,484</u>	<u>18,321</u>
 Otros ingresos / (gastos)			
Otros Ingresos		15,388	-
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		48,872	18,321
Participación Trabajadores		-	2,748
Impuesto a la Renta		<u>10,261</u>	<u>4,160</u>
Utilidad del ejercicio		<u>38,611</u>	<u>11,413</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte íntegra de estos estados.

DEO INMOBILIARIA CIA LTDA

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	350,000	-	(5,143)	(17,273)	327,584
Traspaso de Utilidades Acumuladas	-	-	(17,273)	17,273	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	11,413	11,413
Reserva Legal	-	571		(571)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	350,000	571	(22,416)	10,843	338,998
Traspaso de Utilidades Acumuladas	-	-	10,843	(10,843)	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	38,611	38,611
Reserva Legal	-	1,931	-	(1,931)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	350,000	2,501	(11,573)	36,680	377,609

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte íntegra de estos estados.

DEO INMOBILIARIA CIA LTDA
Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Años terminado el	
		31 de diciembre de	
		2018	2017
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes	US\$	24,679	59,651
Efectivo pagado a proveedores, empleados		(10,025)	(39,870)
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	US\$	14,654	19,780
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Proyectos		146,773	(44,737)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	US\$	146,773	(44,737)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Efectivo (recibido) por obligaciones con accionistas	US\$	(162,000)	10,000
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	US\$	(162,000)	10,000
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		(573)	(14,956)
Efectivo y equivalentes al inicio del año		5,221	20,177
Efectivo y equivalentes al final del año	US\$	4,648	5,221
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación			
Utilidad neta	US\$	48,872	18,321
Ajustes:			
Impuesto a la renta		10,261	-
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar		(45,582)	(4,925)
Obligaciones Fiscales		1,103	(3,617)
Garantías a largo plazo		-	10,000
Efectivo neto provisto en actividades de operación	US\$	14,654	19,780

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte íntegra de estos estados

DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA - US\$)

1. Información corporativa

DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA. Es una compañía legalmente constituida en el Ecuador según consta en la Escritura Pública de 05 de mayo de 2015, e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Ambato, el 22 de junio de 2015. El plazo de duración de la Compañía es el de cincuenta a años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, y podrá ampliarse o restringirse antes del vencimiento del plazo indicado, por resolución de la Junta General de Socios.

Objeto social de la compañía: a) Compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años. b) Promoción de proyectos de construcción (promoción inmobiliaria) para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacio en esos edificios. c) Lotización y parcelación de propiedades inmobiliarias en lotes, sin mejora de los terrenos. d) Actividades de agentes de corredores inmobiliarios. e) Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. f) Administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. g) Actividades de agentes inmobiliarios neutrales que garantizan el cumplimiento de todas las condiciones de una transacción inmobiliaria (plicas inmobiliarias). h) Dedicarse a la actividad inmobiliaria: compra, venta, corretaje, permuta, agenciamiento, explotación, lotización, parcelación, arrendamiento, administración, concesión y anticresis de tofo tipo de bienes inmuebles. La compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social, sin perjuicio de las prohibiciones previstas en otras leyes, la compañía no se dedicará a ninguna de las actividades reservadas en el Código Orgánico Monetario y Financiero para las personas jurídicas reguladas por dicha ley.

El Capital Social de la Compañía es el de trescientos cincuenta mil (US\$ 350.000.00) y está dividida en trescientas cincuenta mil participaciones iguales acumulativas e indivisibles cuyo valor nominal será de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

2. Bases de presentación de los estados financieros

Los Estados Financieros de la Compañía son aprobados por la Junta General de Accionistas, al cierre de cada ejercicio económico.

Dichas cuentas se han preparado, hasta el 31 de diciembre del 2018 y 2017, de acuerdo con los principios y criterios contables vigentes en el Ecuador (NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF - Y DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES). En observancia de las resoluciones de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS (Reglamento para la aplicación de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - octubre 11 de 2011 – Y DE OTRAS RESOLUCIONES).

DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA - US\$)

En concordancia con dichas disposiciones, y al estar debidamente calificada para ese objeto, la Compañía ha decidido la adopción de las directrices contenidas en la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) PARA LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA- PYMES, práctica que se aplica desde el 1 de enero del 2012.

Por tanto, los Estados Financieros de la Compañía, han sido preparados en concordancia a LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PYMES y representan su adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Unidad monetaria

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador

3. Resumen de políticas contables significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

3.1. Instrumentos financieros básicos

En concordancia a lo enunciado en la Sección 11 (párrafo 11-5) de la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA - PYMES, la Compañía registra, bajo el criterio de instrumentos financieros básicos:

- a) Los que representan dinero en efectivo
- b) Los depósitos a la vista y depósitos a plazo fijo en cuentas bancarias.
- c) Las obligaciones negociables y facturas comerciales en proceso de cobro.
- d) Cuentas, pagarés y préstamos, tanto por cobrar como por pagar, y la constancia de los abonos y cancelaciones pertinentes.
- e) Los anticipos de impuestos liquidables en el corto plazo y generalmente aplicables al as obligaciones impositivas que se vencen cada fin de mes, o al cierre de cada ejercicio económico, así como las retenciones legales de impuestos realizadas por terceros, utilizables o liquidables en el corto plazo y las retenciones de impuestos practicadas a terceros.
- f) Los que representan anticipos sobre pólizas de seguro, arriendos y otros servicios prestados que se amortizan en línea recta en sujeción a la vigencia de cada contrato.

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA - US\$)

3.2. Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión comprenden las propiedades terminadas y las propiedades de construcción o remodelación mantenidas para obtener rentas, plusvalías o ambas, las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Los costos de transacción incluyen los impuestos de transferencia, los honorarios profesionales por servicios legales y las comisiones iniciales de arrendamiento para poner la propiedad en condiciones necesarias para que sea capaz de operar.

Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el estado de resultados en el periodo en el que ocurren, cuando las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de inmuebles, mobiliario y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso.

3.3. Beneficios sociales a empleados y trabajadores

La SECCION 28 DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA – PYMES, indica que la Compañía deberá reconocer contablemente todas las contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores y empleados, incluyendo los beneficios pagaderos a corto plazo como los beneficios post empleo y los beneficios por terminación de relaciones laborales, en la siguiente forma:

- a) La Compañía reconocerá y registrará como pasivo el costo de todos los beneficios pagaderos a corto plazo, en forma mensual, al contabilizar los roles de pago. Los pagos de estos beneficios se efectuarán en las fechas calendarios previstas en las leyes y regulaciones vigentes, con cargo a las correspondientes provisiones.
- b) En observancia de las disposiciones legales vigentes que disponen el pago de una pensión jubilar patronal, cuando sus empleados hayan cumplido 25 años de labor ininterrumpida o no dentro de la Compañía (Reforma del Art. 216 del Código Laboral Codificado – Resolución 2005-17-R.O. 167, 16 Dic. 2005 Art. 188 y Art. 217), la Compañía ha previsto la contratación de asesores profesionales competentes en el trabajo actuarial, para estimar las reservas matemáticas que establezcan las bases sobre las que se deberá proyectar las provisiones financieras correspondientes, para reconocer el pago de la jubilación patronal.

La Compañía, para esa finalidad, tomará como base el marco referencial que corresponde a los PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS, en los cuales, su será la de suministrar los beneficios a sus empleados y trabajadores establecidos técnicamente, asumiendo los riesgos actuariales (los

DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA - US\$)

beneficios pueden tener un costo mayor al estimado) y los riesgos inherentes a la inversión (el rendimiento de los activos para financiar los beneficios pueda ser diferente del estimado).

3.4. Propiedades en arrendamiento

La Compañía mostró las propiedades (terrenos y edificios) que la compañía ofrece en arrendamiento, al costo de adquisición (terrenos) y al costo de construcción (edificios); en adelante y por efecto de la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (Pymes), el valor de dichas propiedades se mostrará a su costo de adquisición y/o de conformidad con el avalúo comercial constante en las cartas de pago de Impuesto Predial Municipal, al inicio de cada ejercicio económico en concordancia con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

3.5. Impuesto a la renta

En concordancia con las disposiciones pertinentes de la ley de régimen tributario interno, del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y de sus reglamentos, la utilidad impositiva de la Compañía después de la participación para trabajadores y empleados y del procedimiento de conciliación tributaria, está gravada con la tasa del 22% en el caso de ser distribuida y del 12% en el caso de ser asignada para reinversión productiva.

3.6. Reserva legal

La Ley de Compañías dispone que las sociedades de responsabilidad limitada, establezcan una reserva legal, segregando, de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, el 5% de su valor neto, después de la participación trabajadores y empleados. Dicha reserva deberá ser acumulada hasta que esta represente, por los menos, el 20% del capital social pagado. Dicha reserva podrá ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones. Así mismo deberá ser reintegrada si después de acumulada resulta disminuida por cualquier causa.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, bancos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, consiste de lo siguiente:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Bancos locales	4,648	5,221
US\$	4,648	5,221

DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA - US\$)

5. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se formaban de la siguiente manera:

		31 de diciembre de	
		2018	2017
Cientes Comerciales	US\$	35,740	692
Crédito Tributario		2,752	2,759
Anticipo proveedores		500	475
	US\$	38,992	3,927

6. Activos Fijos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los activos fijos de inversión, se formaban de la siguiente manera:

		31 de diciembre de	
		2018	2017
Terrenos	US\$	259,285	259,285
Edificaciones		563,376	710,150
	US\$	822,661	969,434

Las naves en construcción están ubicadas en Santa Rosa con fines de arrendamiento a Ecuamatriz Cía Ltda.

7. Obligaciones Fiscales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las obligaciones fiscales se formaban de la siguiente manera:

		31 de diciembre de	
		2018	2017
Pasivos por Impuestos Corrientes			
Impuesto por pagar	US\$	6,505	1,097
Retenciones en la Fuente		531	80
Retenciones de IVA		632	289
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social			
Aportes por pagar		-	370
Participación Trabajadores		2,748	2,748
	US\$	10,416	4,584

DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA - US\$)

8. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar con relacionadas se formaban de la siguiente manera:

		31 de diciembre de	
		2018	2017
Partes relacionadas	US\$		
Jaime Fernando Valencia Pazmiño		313,000	475,000
Luis Fernando Valencia Valencia		50,000	50,000
Fernando Xavier Valencia Valencia		50,000	50,000
Ma. Angeles Valencia Valencia		50,000	50,000
	US\$	463,000	625,000

a. Saldos y transacciones con socios y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos y transacciones con socios relacionados se formaban de la siguiente manera:

Cuentas por pagar	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2018	2017
Jaime Fernando Valencia Pazmiño	Préstamo	Ecuador	Sin vencimiento	313,000	475,000
Luis Fernando Valencia Valencia	Préstamo	Ecuador	Sin vencimiento	50,000	50,000
Fernando Xavier Valencia Valencia	Préstamo	Ecuador	Sin vencimiento	50,000	50,000
Ma. Ángeles Valencia Valencia	Préstamo	Ecuador	Sin vencimiento	50,000	50,000
				463,000	625,000

Ingresos	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2018	2017
Ecuamatrix Cía. Ltda.	Arrendamiento	Ecuador	Corto Plazo	60,000	64,575
				60,000	64,575

b. Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de gerencias, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en transacciones no habituales y/o relevantes.

DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA - US\$)

c. Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

Durante los años 2018 y 2017, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

		31 de diciembre de	
		2018	2017
Sueldos fijos	US\$	4,841	4,703
Beneficios sociales		457	444
	US\$	5,299	5,147

9. Impuesto a la renta corriente y diferido

a) Un resumen del Impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

		31 de diciembre de	
		2018	2017
Impuesto a la renta corriente	US\$	10,261	4,160
Total gasto por impuesto a la renta del ejercicio	US\$	10,261	4,160

b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017, respectivamente según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

		31 de diciembre de	
		2018	2017
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	US\$	48,872	15,573
Más (menos)			
Gastos no deducibles		-	1,066
Amortización de pérdidas		(2,633)	-
Utilidad gravable		46,239	16,640
Tasa legal de impuesto		22%	25%
Impuesto a la renta causado	US\$	10,261	4,160

DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA - US\$)

Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta.

Con fecha 22 de agosto de 2018 Mediante Suplemento del Registro Oficial No. 309 se publicó la Ley Orgánica de Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

a) Reformas Tributarias

- Exoneración a los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras (incluyendo paraísos fiscales y jurisdicciones de menor imposición) o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Exoneración que no implica cuando el beneficio efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador. o la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sus beneficios efectivos- solo sobre los no informados.
- Se establece un impuesto único aplicable a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos de capital
- Se elimina la figura del anticipo de impuestos a la renta como impuesto minio y el exceso es recuperable cuando no se genere impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones.
- Exoneración del impuesto a la renta y de su anticipo por el lapso entro 8 y 20 años a las nuevas inversiones productivas realizadas en sectores priorizados o en industrias básicas definidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión, tanto para empresas nuevas como existentes
- Exoneración del impuesto a la Salida de Divisas por el lapso entro 8 y 20 años a las nuevas inversiones productivas con contratos de inversión en los pagos por importación de bienes de capital y materias primas, así como en la distribución de dividendos a beneficiarios efectivos.
- Exoneración del impuesto a la Salida de Divisas e impuesto a la renta por reinversión de utilidades en la adquisición de nuevos activos productivos.

10. Garantías a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las garantías a largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Garantías de Arriendos	US\$ 10,000	10,000
	US\$ 10,000	10,000

DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA - US\$)

El saldo de las garantías de arriendo corresponde a un arriendo realizada a Ecuamatriz Cía. Ltda., el 16 enero del 2017.

11. Patrimonio

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 el capital social de la compañía está constituido por 350,000 participaciones, con un valor de \$ 1,00 cada una.

12. Ingresos por Arriendos

Durante los años 2018 y 2017, los ingresos se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Ingresos por Arriendo	US\$ 60,000	64,575
	US\$ 60,000	64,575

13. Gastos Operativos

Durante los años 2018 y 2017, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Gastos de personal	US\$ 890	33,456
Servicios de terceros	22,080	8,039
Impuestos y Contribuciones	2,926	4,696
Otros Gastos	579	-
	US\$ 26,474	46,192

14. Gasto de financieros

Durante los años 2018 y 2017, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Comisiones e Intereses Bancarios	42	62
	US\$ 42	62

DEO INMOBILIARIA CÍA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA - US\$)

15. Eventos subsecuentes

Hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos, no han existido eventos que deban ser revelados en las notas a los estados financieros, que afecten la presentación de los mismos.
