

## 2.19 PATRIMONIO

### 2.19.1 Capital Social. -

De acuerdo a la reforma de los estatutos la compañía INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.A. a los 16 días del mes de noviembre del año 2000 ante el abogado Eugenio Ramírez Bohórquez notario vigésimo séptimo por licencia de su titular doctora Katherine Murrichueta Wong-notario vigésimo séptimo de este cantón se suscribe el capital social por un valor de US\$ 2.000,00.

## 3. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 3.1.1 Efectivo y Equivalentes de Efectivo. -

Al 31 de diciembre del 2018, queda reflejado en el estado de situación financiera el valor de US\$ 2.626.796,36 valores que corresponden al disponible en la cuenta bancos que fueron revisadas mediante pruebas selectivas con sus respectivas conciliaciones bancarias.

### 3.1.2 Cuentas por cobrar general. -

Al 31 de diciembre del 2018, las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	AÑO 2018 (DOLARES)	AÑO 2017 (DOLARES)
Cuentas por Cobrar, Neto no Relacionadas	24.142,70	25.639,12
Otras cuentas por cobrar	262.082,75	182.110,02
Credito tributario IVA	17.554,70	48.463,02
Credito tributario IR	25.749,14	13.485,55
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	-	224.106,28
Otras cuentas por cobrar relacionadas	228.891,29	
Anticipo de impuesto tributario IR	22.134,21	
Creditos tributarios de años anteriores	181.458,26	
Anticipo pagados a proveedores	210,00	
Total	762.223,05	493.803,99

### 3.1.3 Cuentas por cobrar no relacionada. -

Al 31 de diciembre del 2018 corresponde a valores pendientes de cobrar por concepto de arrendamiento.

### 3.1.4 Otras cuentas por cobrar. -

Al 31 de diciembre del 2018 se mantiene una cuenta por cobrar por US\$ 262.082,75 y corresponde a anticipos entregados a proveedores.

### 3.1.5 Crédito tributario IVA. -

Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a crédito tributario IVA generado por las compras a proveedores.

### 3.1.6 Crédito tributario Impuesto a la renta. -

Al 31 de diciembre del 2018, presenta un saldo de US\$ 25.749,14, y corresponde a crédito tributario por las retenciones en la fuente efectuadas por los clientes.

### 3.1.7 Otras Cuentas Por Cobrar Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2018 el detalle de otras cuentas por cobrar relacionadas es el siguiente:

NACTUR CIA. LTDA.	55.066,75
CALUBA S.A.	5.800,16
VITESA	1.421,55
CIPLOCHE S.A.	7.103,31
INMOBILIARIA RIBAS S.A.	1.200,00
SOADBI	1.284,00
AGRIC. LAS UBAS S.A. EN LIQUIDACION	108.649,27
FIDEICOMISO AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD	48.366,25
	-----
TOTAL	US\$ 228.891,29
	=====

### 3.1.8 Anticipo De Impuesto Tributario A La Renta

Al 31 de diciembre del 2018 se encuentra reflejado anticipo de impuesto a la renta por el valor US\$ 22.134.21

### 3.1.9 Créditos Tributarios De Años Anteriores

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía mantiene un crédito tributario de US\$ 181.458,26 por concepto de retenciones en la fuente que los clientes han realizado en los años 2012-2013-2015-2016. La Ley de Régimen Tributario Interno en su art. 47 establece que el contribuyente podrá solicitar el pago en exceso, presentar su reclamo de pago indebido o utilizarlo directamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración. Durante el ejercicio 2019 la Administración evaluará la conveniencia de hacer la gestión de recuperación o mantener el crédito tributario.

#### 4. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Están registradas principalmente al costo de compra o adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

Al 31 de diciembre del 2018, la cuenta propiedades y equipos, netos es como sigue:

	AÑO 2018	AÑO 2017
	(DOLARES)	(DOLARES)
Muebles y enseres	11.998,94	11.998,94
Equipos de computo	15.206,94	14.724,34
Maquinarias, Equipos e instalaciones	-	2.070,11
Equipo de comunicación	196,00	
Equipo de Oficina	1.161,88	
<b>Activos Fijos al Costo</b>	<b>28.563,76</b>	<b>28.793,39</b>
<b>Menos: Depreciación Acumulada</b>	<b>18.672,50</b>	<b>17.161,62</b>
<b>Menos: Deterioro de activos biológicos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Propiedades y Equipos Neto</b>	<b>9.891,26</b>	<b>11.631,77</b>

La depreciación de los activos fijos es realizada de acuerdo a lo establecido en la LRTI. Bajo los siguientes porcentajes permitidos vigentes:

Depreciaciones de activos fijos:

La depreciación de los activos fijos se realizará de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil y la técnica contable. Para que este gasto sea deducible, no podrá superar los siguientes porcentajes:

- (I) Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similares: 5% anual.
- (II) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles: 10% anual.
- (III) Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil: 20% anual.
- (IV) Equipos de cómputo y software: 33% anual

#### 5. Cuentas por Pagar General. -

Al 31 de diciembre del 2018 las cuentas por pagar se detallan así:

	AÑO 2018 (DOLARES)	AÑO 2017 (DOLARES)
Cuentas por pagar corriente no relacionados	1.269,60	1.922,68
Accionistas		1.488.193,14
Obligaciones con el IESS	4.070,52	4.768,36
Beneficios a empleados	-	17.896,07
Otros beneficios a empleados	11.313,38	
Obligaciones con administracion tributaria	3.706,35	
Otras cuentas por Pagar relacionada	1.752.555,71	-
Anticipos clientes	1.245,59	
otros pasivos corrientes	-	4.188,52
	-	-
<b>Tptal de Cuentas por Pagar</b>	<b>1.774.161,15</b>	<b>1.516.968,77</b>

### **5.1 Cuentas por pagar corriente no relacionadas. -**

En los registros contables al 31 de diciembre del 2018 la empresa refleja en sus estados financieros el valor de US\$ 1.269,60 correspondiente a deudas con proveedores.

### **5.2 Obligaciones con el IESS. -**

Al 31 de diciembre del 2018 se mantiene por pagar al IESS el valor de US\$ 4.070,52 por concepto de aporte patronal, fondos de reserva y préstamos quirografarios.

### **5.3 Otros Beneficios a Empleados. -**

Al 31 de diciembre del 2018 los beneficios a empleados por monto de US\$ 11.313,38 corresponde a provisiones de décimo tercero, décimo cuarto y vacaciones.

### **5.4 Obligaciones con Administración tributaria. -**

Al 31 de diciembre del 2018 se encuentran registradas obligaciones con la Administración Tributaria por el valor de US\$ 3.706,35 por concepto de IVA por ventas, retenciones de IVA y retenciones de renta

### **5.5 Otras Cuentas por Pagar Relacionada. -**

Al 31 de diciembre del 2018 las cuentas por pagar relacionadas por US\$ 1.752.555,71 corresponden a obligaciones con el Banco Central del Ecuador – Accionista, originadas principalmente por la aplicación de cláusulas del Convenio suscrito entre la Inmobiliaria Doce de Octubre y el Accionista.

## 6 PATRIMONIO. -

### 6.1 CAPITAL SOCIAL

Capital Social de acuerdo a la reforma de los estatutos, **INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.A.** a los 16 días del mes de noviembre del año 2000 ante el abogado Eugenio Ramírez Bohórquez notario vigésimo séptimo por licencia de su titular doctora Katherine Murrichueta Wong notario vigésimo séptimo de este cantón se suscribe el capital social por un valor de **US\$ 2.000,00**

### 6.2 RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual obtenida del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizado en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2018 no se registró reserva.

## 7. VENTAS

### 7.1 VENTAS NETAS

Al 31 de diciembre del 2018, las ventas fueron por **US\$ 65.461,60** (US\$ 65.332,06 en el año 2017).

## 8. GASTOS GENERALES DE OPERACION

Al 31 de diciembre del 2018 se registraron gastos por **US\$ 339.128,85** (US\$ 384.945,78 en el año 2017).

## 9. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2018, se procedió a la revisión del estado de Cambios en el del Patrimonio cuyo saldo reflejado es de **US\$ 1.584.291,70**

## 10. SITUACION TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2018, fueron revisados los registros contables e información reportada al Servicio de Rentas Internas y no hemos identificado situaciones importantes. Hasta la fecha de emisión del Informe no existe conocimiento de Notificaciones por parte de la Administración Tributaria.

## 11. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 serán presentados al Accionista para su correspondiente aprobación.

## 12. EVENTO SUBSECUENTE

A la fecha del informe (8 de Julio del 2019) de los auditores independientes no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.A. pudiera tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.