

INMOBILIARIA CONTINENTAL S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2018

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2018</u> <u>2017</u> (en USD)	
ACTIVOS			
Activos Corrientes:			
Cuentas por cobrar	5	800	800
TOTAL ACTIVOS		<u>800</u>	<u>800</u>
PATRIMONIO			
Capital social		(800)	(800)
Total patrimonio		<u>(800)</u>	<u>(800)</u>
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		<u>(800)</u>	<u>(800)</u>


Alfredo Jiménez
Gerente General


Xavier Carrillo
Contador General

Ver Notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CONTINENTAL S.A.

Estado de Resultado Integral

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

	<u>Notas</u>	Diciembre 31,	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en USD)	
Ingresos		-	-
Costos de Venta		-	-
Margen Bruto		-	-
Gastos de Administración		-	-
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta		-	-
Impuesto a la renta corriente		-	-
Total resultado integral del año		-	-


Alfredo Jiménez
Gerente General


Xavier Carrillo
Contador General

Ver Notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CONTINENTAL S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados acumulados</u>	Total
Saldos al 31 de Diciembre 2017	-	-	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre 2018	800.00	-	-


Alfredo Jiménez
Gerente General


Xavier Carrillo
Contador General

INMOBILIARIA CONTINENTAL S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en USD)	
Flujos de (en) Efectivo de las activaciones de operación		
Efectivo recibido de clientes y otros	-	-
Efectivo pagado a proveedores y otros	-	-
	<hr/>	<hr/>
Efecto neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación	-	-
Flujo de efectivo en actividades de Inversión		
Incremento de equipos y total efectivo utilizado en actividades de inversión	-	-
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Préstamos pagados a terceros y total efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	-	-
	<hr/>	<hr/>
Aumento (disminución) neto del efectivo durante el período	-	-
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período	-	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	-	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>


Alfredo Jiménez
Gerente General


Xavier Carrillo
Contador General

INMOBILIARIA CONTINENTAL S.A.

Ver notas a los estados financieros

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018

1 INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA CONTINENTAL S.A. es una compañía anónima constituida en la ciudad de Quito-Ecuador. Su domicilio principal es Av. Amazonas N37-1 02 y Unión Nacional de Periodistas.

Las principales actividades de la Compañía es la adquisición y enajenación, alquiler y explotación de bienes inmuebles o arrendados.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

2.2 Moneda Funcional y de Reporte - Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además. La moneda de presentación de los estados financieros.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta-al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

INMOBILIARIA CONTINENTAL S.A.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo - El efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por depósitos a la vista en instituciones financieras de libre disponibilidad y fondos líquidos inversiones de corto plazo con un vencimiento menor a tres meses desde la fecha de compra y que son rápidamente convertibles en efectivo. Los activos registrados en efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor razonable o al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la Clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.4.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El periodo de crédito promedio sobre la venta de bienes es entre 60 y 90 días.

2.4.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

INMOBILIARIA CONTINENTAL S.A.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- 2.4.3 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

3 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte la Compañía, si es el caso.

- 3.1 Riesgo de Mercado** - Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Compañía está expuesta a riesgos de mercado, tales como; concentración de clientes; y, riesgo de tasas de interés.

3.1.1 Concentración de clientes - La Compañía no mantiene una concentración de sus ventas, debido a que la base de clientes es larga e independiente; por lo tanto, la concentración del riesgo de crédito es limitada.

3.1.2 Riesgo de Tasa de Interés - El riesgo de la tasa de interés en la deuda equivale al riesgo de los flujos de efectivo futuros de los instrumentos financieros debido a la fluctuación de la tasa de interés en el Mercado. La exposición de la Compañía frente a riesgos en los cambios en la tasa de interés de mercado estaría relacionada principalmente a obligaciones de largo plazo con tasa variable; sin embargo, durante el año 2014 la Compañía no ha mantenido este tipo de obligaciones.

INMOBILIARIA CONTINENTAL S.A.

- 3.2 Riesgo de Crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía, la Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar. El cálculo está basado en experiencia histórica real. La Compañía no mantiene colaterales como garantía.

- 3.3 Riesgo de Liquidez** - El riesgo de liquidez representa el riesgo de que la Compañía no posea recursos líquidos para atender sus obligaciones.

La Compañía resuelve periódicamente la estimación de la cantidad de dinero que debe mantener en efectivo para atender sus obligaciones a tiempo, es por esto que en el año 2014 la Compañía ha contado con flujos de caja derivados de las actividades operativas como lo es la recuperación de cartera de sus clientes, así como del financiamiento de los socios para solventar sus operaciones.

- 3.4 Riesgo de Capital**- La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Gerencia Financiera de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, se considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Índice de liquidez	1.3 veces
Pasivos totales / Patrimonio	3.2 veces
Deuda financiera / activos totales	0.0%

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para el tamaño y nivel de desarrollo que mantiene la Compañía.

4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

INMOBILIARIA CONTINENTAL S.A.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo se registra

la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

5 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en USD)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Accionista	800	-
Total	800	-

INMOBILIARIA CONTINENTAL S.A.

6 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (22 de Abril del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

7 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas, para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.