

C.P.A.FELIX LASSO ZURITA
SC RNAE-2 No. 451 Auditor Externo
lazo_felix@hotmail.com

INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTEBLANCO

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2018

INDICE

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de
INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTBLANC

1. Opinión

He auditado los Estados Financieros de la compañía INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTBLANC que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018, Estado de Resultado, Estado de Cambio en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTBLANC al 31 de diciembre del 2018; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

2. Fundamento de la Opinión

He realizado mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros. Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de Estados Financieros en Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

3. Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en

funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas internacionales de Auditoría (NIA) siempre detectara una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoría, aplicaré mi juicio profesional y mantendré una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de mi responsabilidad manifiesto:

- Identifiqué y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluí sobre el uso adecuado por parte de la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y determinamos en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, estoy obligado a exponer en mi informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expreso una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una empresa en funcionamiento.
- Evalué la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

El informe con los contenidos de la Resolución SC.SG.DRS.G.14.005 y publicada en el Registro Oficial 209 del 21 de marzo del 2014, como también en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, expidió disposiciones a través de la cual regula las políticas, procedimientos y los mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como también por la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-0002 del 3 de julio del 2014, expedida por el Consejo Nacional Contra El Lavado de Activos y el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTBLANC, por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, se emiten por separado.

Guayaquil, 30 de Abril del 2019.

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2 451


C.P.A. Félix Lasso Zurita
No. Licencia Profesional: 31065
RUC Auditor: 0909755415001

INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTEBLANCO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dolares de E.U.A.)

	2018	2017
ACTIVOS		
Activos No Corrientes		
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	\$ 51,420.94	\$ 51,739.75
Total Activos No Corrientes	\$ 51,420.94	\$ 51,739.75
Total Activos No Corrientes	\$ 51,420.94	\$ 51,739.75
TOTAL DE ACTIVOS	\$ 51,420.94	\$ 51,739.75

INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTEBLANCO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dolares de E.U.A.)

	2018	2017
PASIVOS		
Pasivos No Corrientes		
Cuentas y Documentos por Pagar	\$ 49,847.09	\$ 50,165.90
Total Pasivos No Corrientes	\$ 49,847.09	\$ 50,165.90
TOTAL DE PASIVO	\$ 49,847.09	\$ 50,165.90
PATRIMONIO		
Capital Social	\$ 800.00	\$ 800.00
Reservas	\$ 322.55	\$ 322.55
Resultados Acumulados	\$ 451.30	\$ 451.30
TOTAL DEL PATRIMONIO	\$ 1,573.85	\$ 1,573.85
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 51,420.94	\$ 51,739.75

Elaborado por:

Ing. C.P.A. Mario Martínez Hidalgo-Contador
INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTEBLANCO

Aprobado por:

Ing. Alberto Elio Valverde Farfán
INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTEBLANCO

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTEBLANC
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
\$	800.00	\$ -	\$ 322.55	\$ -	\$ 451.30	\$ -	\$ 1,573.85
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	800.00	\$ -	\$ 322.55	\$ -	\$ 451.30	\$ -	\$ 1,573.85

SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR

Saldo del Período Inmediato Anterior	
Cambios en Políticas Contables	
Corrección de Errores	
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	

CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO

Transferencia de Resultados a Otras Cuentas Patrimoniales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros Cambios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Utilidad Neto del Ejercicio	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0	\$ -
Total Cambios del Año en el Patrimonio	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	\$ 800.00	\$ -	\$ 322.55	\$ -	\$ 451.30	\$ -

Elaborado por:

(Firma)
 Ing. C.P.A. Mario Martínez Hidalgo-Contador
 INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTEBLANC

Aprobado por:

(Firma)
 Ing. Alberto Elío Valverde Forján
 INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTEBLANC

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Las partidas en los estados financieros de la Compañía son expresadas en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda

2.2.- Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros han sido elaborados en base al criterio del costo histórico.

2.1.- Bases de Elaboración

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por la Superintendencia de Compañías de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 publicada en el Registro Oficial No. 94 del 23 de Diciembre del 2009.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE POLÍTICAS

Los estados financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2018, han sido autorizados por la Administración para su emisión y puestos a disposición del Directorio para su respectiva aprobación para finalmente ser expuestos ante la Junta General de Socios que se realizará dentro de los plazos establecidos en la Ley de Compañías para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2017 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Socios en sesión del 13 de abril del 2018.

INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTEBLANCO fue constituida el 24 de Enero del 1996 en la ciudad de Guayaquil, su actividad económica principal está orientada a la 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 periodos largos en general. Siendo representada por el Ingeniero Alberto Elio Valverde Farfán por un periodo de 5 años.

1. INFORMACION GENERAL

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares de los E.U.A.)

INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTEBLANCO

funcional). Los estados financieros son expresados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos locales y/o del exterior, inversiones con vencimientos originales dentro del período corriente y los sobregiros bancarios.

2.4.- Activos y Pasivos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “cuentas y documentos por cobrar comerciales” y “otras cuentas y documentos por cobrar”; y, clasifica sus pasivos financieros en las categorías: “cuentas y documentos por pagar comerciales”, “otras cuentas y documentos por pagar” y “obligaciones con instituciones financieras”.

2.4.1.- Cuentas y Documentos por Cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son activos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2.- Cuentas y Documentos por Pagar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito por parte de los proveedores de la Compañía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, inicialmente son medidos a su valor razonable menos cualquier costo atribuible a la transacción. Posteriormente los activos y pasivos financieros se registran a su costo amortizado.

2.4.3.- Deterioro de Activos Financieros

La Compañía no establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar para cubrir cualquier riesgo de irrecuperabilidad inherente al otorgamiento de créditos directos con sus clientes, esta

Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipos son las que se detallan a continuación:

A excepción de los terrenos, las propiedades, planta y equipos se deprecian bajo el método lineal basado en la estimación de su vida útil y no se considera un valor residual ya que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al finalizar su vida útil, será irrelevante. Las estimaciones de la vida útil y valor residual son revisadas, y ajustadas si es necesario, a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico menos depreciación acumulada y deterioro del valor si lo hubiere. El costo incluye el valor de adquisición o construcción del activo. Los costos posteriores a la adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y éstos puedan ser medidos con fiabilidad. Los pagos por concepto de reparaciones o mantenimiento son reconocidos en el resultado del periodo en que se incurran,

2.7.- Propiedades, Planta y Equipos

Los inventarios se registran al menor entre su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos sus costos de importación y los gastos de comercialización y distribución. El sistema de valoración de inventarios utilizado por la Compañía es el promedio ponderado.

2.6.- Inventarios

Representadas principalmente por anticipos a partes relacionadas y proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado y que es equivalente a su costo amortizado.

2.5.- Otras Cuentas por Cobrar

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiriere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4.4.- Baja de Activos y Pasivos Financieros

provisión es a razón del 1% anual sobre el saldo de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre.

Edificios	20 años
Naves, Aeronaves, Barcas y Otros Similares	20 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.8.- Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. Este impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.8.1.- Impuesto a la Renta Corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula aplicando la tasa impositiva sobre las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. La ley tributaria vigente establece una tasa de impuesto a la renta a razón del 25% sobre las utilidades gravables y 15% si existe reinversión de utilidades.

Desde el año 2010 entró en vigencia el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año precedente 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.

Esta nueva normativa estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al anticipo mínimo, este último constituirá el impuesto a la renta definitivo.

Para el año 2018 la Compañía registró como impuesto a la renta el valor determinado sobre el anticipo que fue mayor que el valor del 25% de las utilidades gravables.

2.8.2.- Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales determinadas entre las bases tributarias de un activo o pasivo y la base determinada por aplicación de las NIIF en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y que se estima serán aplicables en la fecha en que el activo por impuesto diferido se recupere o el pasivo por impuesto a la renta diferido se pague.

2.9.- Beneficios a los empleados

2.9.1.- Beneficios de corto plazo

Los beneficios a los empleados de corto plazo son conformados por los siguientes conceptos:

La participación a los trabajadores sobre las utilidades: Calculada a razón del 15% sobre la utilidad contable de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

2.10.- Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando tenga una obligación presente, legal o implícita, como resultados de sucesos pasados; hay posibilidad de que exista la salida de recursos para liquidar la obligación y que dicho monto pueda ser medido con fiabilidad.

2.11.- Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos y/o prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos como el IVA e ICE y los descuentos otorgados al cliente.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, que estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad y que cuando se haga la entrega del bien o se preste el servicio se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y/o el goce del servicio prestado.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2.12.- Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocerán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera del período en el que los accionistas hayan aprobado la distribución de estos dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITEROS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los 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.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas por los siguientes conceptos:

- Propiedades, Planta y Equipos: La determinación de las vidas útiles y valor residual se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7.)

4. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

4.1.- Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

4.2.- Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés y precios de productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o la valoración de pasivos.

Las políticas en la Administración de estos riesgos son establecidos por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

4.3.- Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se define como las exposiciones a pérdidas resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe

cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivos es invertido en instrumentos de corto plazo.

4.4.- Riesgo de liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

4.5.- Riesgo de los activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

INMOBILIARIA MONTEBLANCO S. A. MONTEBLANCO

PERIODO: 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Activos	2017	Adiciones		2018	Deducciones	
		Adquisiciones	Ajustes		Ventas	Ajustes/Bojals
Terenos	\$ 48,338.83			\$ 48,338.83		
Edificios	\$ 10,626.89			\$ 10,626.89		
Total PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 58,965.72			\$ 58,965.72		

DEPRECIACION ACUMULADA						
Depreciación Acumulada	-\$ 7,225.97	-\$ 318.81		-\$ 7,544.78		
Total DEPRECIACION ACUMULADA	-\$ 7,225.97	-\$ 318.81		-\$ 7,544.78		
Total Propiedad, Planta y Equipo	\$ 51,739.75	-\$ 318.81		\$ 51,420.94		

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	2017
Cuentas por Pagar a Largo Plazo Accionistas	\$ 49,847.09	\$ 50,165.90

7. PATRIMONIO

7.1.- Capital

El capital social de la Compañía está compuesto por 20000 acciones cuyo valor nominativo es de USD\$ 0.04 cada una.

<i>Identificación</i>	<i>Nombre</i>	<i>Nacionalidad</i>	<i>Capital</i>	<i>%</i>
0909423840	Balda Falquez Diana Susana	Ecuador	\$ 4.00	0.50%
0907941488	Valverde Farfan	Ecuador	\$ 796.00	99.50%
Total del Capital			\$ 800.00	

7.2.- Reserva Legal

La Ley de Compañías establece que se asigne al menos un 10% de la utilidad anual como reserva legal sin que esta exceda el 50% del valor del capital social. Dicha reserva no está disponible para pago de dividendos, únicamente puede ser utilizada para aumentar el capital social con la respectiva aprobación de los socios. Al 31 de diciembre del 2018 el valor de la Reserva es de \$322.55.

7.3.- Resultados Acumulados

El saldo de los resultados acumulados, a excepción de los valores registrados como "Ajustes por Aplicación de NIIF por Primera Vez", está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos como reliquidación de impuestos, etc. Al 31 de diciembre del 2018 queda con el valor de \$ 451.30.

Entre el 31 de Diciembre de 2018 y el 23 de abril del 2019, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

En cumplimiento con la Resolución # SCVS.DNP.LA.15.008 de la Superintendencia de Compañías del 26 de mayo del 2015, se procedió a solicitar los reportes mensuales (RESU) por el año 2018 enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) por todas las operaciones y transacciones económicas que igualaron o superaron el umbral legal (us\$10,000.00), fueron entregadas para su revisión, cumpliendo con la disposición vigente, en vista que ellos no tienen ingreso y realizan su declaración como no existen operaciones y transacciones.

De conformidad con lo establecido en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, son sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financiero Económico (UAFE) las empresas que pertenecen al sector de la Construcción e Inmobiliarias.

8. NORMATIVA RELACIONADA AL LAVADO DE ACTIVOS

