

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

E

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO 2018

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A.

INFORME DE LA AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO 2018

CONTENIDO:

ESTADOS FINANCIEROS

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A., que comprende el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los asuntos importantes la situación financiera de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A., a 31 de diciembre de 2018, así como los resultados de sus operaciones los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Fundamentos de la 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 nuestro informe.

Somos independientes de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en ingles), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros realizadas en el Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis en unos asuntos

Sin que modifique nuestra opinión, informamos lo siguiente: Al 31 de diciembre del 2018, el presente informe de auditoría considera los lineamientos de la Norma Internacional de Auditoría 700 (revisada) Formación de la Opinión y Emisión del Informe de Auditoría sobre los Estados Financieros, misma que es aplicable a las auditorías de estados financieros correspondientes a períodos terminados a partir del 15 de diciembre de 2016.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellas cuestiones que según nuestro juicio profesional han sido de mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 -- 3er Piso
Telfs: 2566241 -- 2566261 -- Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil -- Ecuador

por separado de estos asuntos.

No hemos identificado asuntos claves de auditoría que deban ser informados.

Otra información

No existe otra información que sean reportadas conjuntamente o por separado al juego completo de los Estados Financieros de la Compañía, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de la Compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable 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 contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma conjunta puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones, y si los Estados Financieros representan las transacciones y eventos subsecuentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, respecto a entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018, se emiten por separado.


Mariana Gallo de Peña
Firma Auditora Externa
Reg. Nac. No. 099

Guayaquil, Ecuador
7 de abril de 2019

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA \$S)

	Nota	31/12/2018	31/12/2017
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	6	91.514,74	9.181,50
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7	148.665,61	256.521,82
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	8	415.333,46	361.589,10
GASTOS Y PAGOS ANTICIPADOS	9	7.063,32	8.222,90
DEPÓSITOS EN GARANTIA		0,00	6,34
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		662.577,13	635.521,66
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO, NETO	10	6.186.821,74	6.269.825,27
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		6.186.821,74	6.269.825,27
TOTAL DEL ACTIVO		6.849.398,87	6.905.346,93
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	11	21.379,65	50.323,15
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	12	18.520,22	37.901,32
TOTAL PASIVO CORRIENTE		39.899,87	88.134,47
PASIVO NO CORRIENTE			
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	13	396.759,21	415.103,22
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		396.759,21	415.103,22
TOTAL DEL PASIVO		436.659,08	503.237,69
PATRIMONIO NETO			
CAPITAL	15.1	17.200,00	17.200,00
RESERVA LEGAL	15.2	14.840,25	14.840,25
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	15.3	12.480,63	12.480,63
RESERVAS POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO	15.4	910.868,88	910.868,88
RESULTADOS ACUMULADOS	15.5	1.307.121,20	1.227.775,82
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF POR 1ERA VEZ	15.5	4.157.942,29	4.157.942,29
RESULTADOS DEL EJERCICIO	15.6	-7.713,46	61.001,37
TOTAL PATRIMONIO		6.412.739,79	6.402.109,24
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		6.849.398,87	6.905.346,93

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	Nota	31/12/2018	31/12/2017
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL			
INGRESOS			
ARRIENDOS COBRADOS	16	665.900,00	613.400,00
UTILIDAD BRUTA		665.900,00	613.400,00
(+) OTROS INGRESOS			
OTRAS RENTAS		0,00	1.816,38
TOTAL OTROS INGRESOS		0,00	1.816,38
(-) GASTOS			
GASTOS DE OPERACION	17	655.093,24	516.313,69
TOTAL GASTOS		655.093,24	516.313,69
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION, IMPUESTO Y RESERVA		10.806,76	98.902,62
GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA	15.6	-18.520,22	-37.901,32
RESULTADO DEL PERÍODO		-7.713,46	61.001,32

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO DE RESULTADOS

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No. 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telfs: 2566241 - 2566261 - Fax: 2564484
e-mail: marianabgallos@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PIEDROS COPRE S.A. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Conceptos	CAPITAL		RESERVAS			RESULTADOS		TOTAL PATRIMONIO
	Capital social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Revalorización del Patrimonio	Reservados Acumulados	Reservados Acumulados por 1ra vez de la NITF	Reservados del Ejercicio	
Saldo inicial al 1 de Enero de 2018	17.200,00	14.840,25	12.480,63	910.868,88	1.227.775,52	4.157.942,29	61.001,37	6.482.109,24
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					61.001,37		-61.001,37	0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, Plantas y Equipos					18.344,01			18.344,01
Otros cambios (Detalles)								
Resultado Integral Total del Año					-7.713,46		-7.713,46	-7.713,46
Saldo Final al 31 de Diciembre de 2018	17.200,00	14.840,25	12.480,63	910.868,88	1.307.123,20	4.157.942,29	-7.713,46	6.412.739,79

CONTINENTAL DE PIEDROS COPRE S.A. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Conceptos	CAPITAL		RESERVAS			RESULTADOS		TOTAL PATRIMONIO
	Capital social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Revalorización del Patrimonio	Reservados Acumulados	Reservados Acumulados por 1ra vez de la NITF	Reservados del Ejercicio	
Saldo inicial al 1 de Enero de 2017	17.200,00	14.840,25	12.480,63	910.868,88	1.183.733,38	4.157.942,29	57.754,09	6.354.839,52
Dividendos					12.000,00		-57.754,09	12.000,00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales								-57.754,09
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, Plantas y Equipos					16.142,73			16.142,73
Transferencia a Resultados Acumulados					15.879,71			15.879,71
Resultado Integral Total del Año					61.001,37		61.001,37	61.001,37
Saldo Final al 31 de Diciembre de 2017	17.200,00	14.840,25	12.480,63	910.868,88	1.227.775,52	4.157.942,29	61.001,37	6.402.109,24

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 -- 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil -- Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AÑO 2018 Y 2017
METODO DIRECTO
(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

	2018	2017
Cobros a clientes y relacionadas	763.880,00	454.160,69
Pagos a proveedores y empleados	-644.780,38	-452.715,26
Gastos Financieros	-196,63	-251,52
Otros ingresos no operacionales, neto	0,00	1.816,38
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	118.902,99	3.010,29

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición de Activos fijos, neto	-36.569,75	-23.493,71
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	-36.569,75	-23.493,71

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Por dividendos	18.344,01	4.142,73
Impuesto Diferido Prov. Resultado NIIF	-18.344,01	-16.142,73
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	0,00	-12.000,00

Fondos disponibles:

Aumento neto en efectivo	82.333,24	-32.483,42
Efectivo al comienzo del año	9.181,50	41.664,92
Efectivo al final del año	91.514,74	9.181,50

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación, antes de cambios en activos y pasivos operacionales:

Utilidad del ejercicio	-7.713,46	61.001,37
------------------------	-----------	-----------

Ajustes para reconciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación

Depreciación y Amortización	119.573,28	122.755,02
Impuesto a la Renta y Part. A trabajadores	18.520,22	37.901,32

Cambios netos en activos y pasivos:

Cuentas por cobrar	97.980,00	-159.239,31
Gastos pagados por Anticipados y Otros	-42.702,23	-19.820,99
Otros Activos Corrientes (Dep.Garantía)		
Proveedores y otros	-66.754,82	-39.587,12
Efectivo neto proveniente de actividades de operación, antes de cambios en actividades operacionales	118.902,99	3.010,29

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

La compañía CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A., está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 30 de septiembre de 1976 y su domicilio está ubicado en: Provincia: Guayas, Cantón: Guayaquil, Parroquia: Tarqui, Calle: Av. Juan Tanca Marengo, Numero: Sin Número, Intersección: Dr. Emilio Romero Menéndez, Piso: 0, Kilometro: 4 1/2, Su objeto social es el de dedicarse a las actividades civiles de arrendador y en general, administrador de bienes raíces; así como la adquisición, tenencia y disfrute, administración y ocasionalmente la enajenación de bienes inmuebles y valores fiduciarios (cédulas hipotecarias, bonos, obligaciones, acciones de compañías, participaciones sociales de compañías limitadas), pudiendo también ejecutar toda clase de contrato permitido por las Leyes Ecuatorianas.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

La compañía se inició con un capital de S/. 600.000,00 sucres. En el año 2000, mantenía un capital social de S/. 230.000.000,00 sucres, que fueron legalizados mediante escritura pública otorgada por la Dra. Norma Plaza de García, el 24 de agosto de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de noviembre de 1998, en fojas No. 4371.

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A., realizó la conversión de su capital suscrito, de S/. 230.000.000,00 sucres a US\$ 9.200,00 dólares de los Estados Unidos de América, mediante escritura pública otorgada por el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Dr. Marcos Díaz Casquete, el 7 de noviembre de 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de enero de 2001.

La compañía realizó un aumento en su capital social por US\$ 8.000,00 dólares de los Estados Unidos de América y reformó sus estatutos, mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, el 18 de octubre de 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de diciembre de 2002.

Actualmente la compañía mantiene un Capital Social de US\$ 17.200,00 dólares de los Estados Unidos de América.

Operaciones

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A., tiene como actividad principal el dedicarse a las actividades civiles de arrendador, en el año 2018 sus ingresos son generados por el arriendo de sus propiedades.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Principales activos

Los principales activos de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A. al 31 de diciembre de 2018 corresponden según los libros contables de la compañía a sus edificaciones con un valor de \$ 2'070.280,01 y a terrenos con un valor de \$ 3'984.703,69

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIC y NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2009 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio de 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008. La compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta resolución, hasta el 31 de diciembre de 2010, la compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero de 2011, los estados financieros de la compañía son preparados de acuerdo a las NIIF Full.

De acuerdo a lo antes indicado, la compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero de 2010.

2.2. Período contable

Los presentes estados financieros de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A. corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2018, comparado con igual período del año anterior y 1 de enero y 31 de diciembre de 2017.

2.3. Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A. por el año terminados al 31 de diciembre de 2018; fueron aprobados y autorizados por la gerencia

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

para su emisión y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que consideren estos estados. La Gerencia General considera que serán aprobadas sin modificación.

2.4. Bases de preparación

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

Base de preparación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Moneda funcional y de presentación.- Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la compañía.

2.5. Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

2.6. Nuevas NIIF, mejoras y modificaciones a NIIF

A partir del año 2019 son normas de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero de 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero de 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (Instrumentos Financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero de 2019
CINII	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	1 de enero de 2019

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero de 2021

La compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

En relación a las NIIF 16; la Administración informa los siguientes aspectos:

NIIF 16.- En relación a arrendamientos la Compañía mantiene contratos de concesiones de locales y arrendamiento con operativo, los cuales tienen un plazo de vigencia entre 4 y 10 años.

La administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 16 que entrará en vigencia en enero de 2019, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada.

2.7. Bases de consolidación

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A. no presenta subsidiarias o filiales.

2.8. Transacciones en moneda extranjera

Moneda Funcional y de Presentación: Las partidas incluidas en los estados financieros de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A., se valoran utilizando la moneda de uso local en el Ecuador. La moneda funcional es el Dólar de los Estados Unidos de Norte América, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros de la compañía.

2.9. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. El efectivo y los equivalentes del efectivo comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

Los sobregiros bancarios se incluyen en los préstamos registrados dentro de los pasivos corrientes del estado de situación financiera.

2.10. Activos financieros

Se reconoce activos financieros en el momento que adquiere los derechos contractuales de los mismos.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 "Instrumentos Financieros:

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Reconocimiento y Medición”, son clasificados en su reconocimiento inicial como préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros a valor justo a través de resultados, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta.

Donde es permitido y apropiado, se analiza si es adecuada esta designación al cierre de cada ejercicio.

2.10.1. Cuentas por Cobrar comerciales y cuentas por cobrar

Corresponden a activos financieros con pagos fijos no negociados en un mercado activo. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por cobrar otorgados a clientes. Las NIIF indican que, tras su reconocimiento inicial, se valoricen a su costo amortizado.

La compañía ha registrado las cuentas por cobrar a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar son inferiores a sesenta días y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

Provisión para cuentas incobrables: La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Administración de la compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

En opinión de la Administración de la compañía, este procedimiento permite estimar razonablemente la provisión para cuentas de cobranza dudosa, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado ecuatoriano.

A la fecha de cierre de los estados financieros, no se presentan cifras en este rubro.

2.11. Gastos y Pagos Anticipados

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A. incluye en esta clasificación pagos anticipados principalmente desembolsos relacionados con contratos de seguros con cobertura anual, entre otros, los cuales va cargando a resultados en la medida que estos se devengan.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con devengo superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

2.12. Propiedades, plantas y equipos

La compañía registra su Propiedad, Planta y Equipo al costo histórico más la

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Revaluación de Activos por NIFF, menos las depreciaciones acumuladas, y en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de la Propiedad, Planta y Equipo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A. y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación registrada como Propiedades, planta y equipos, es calculada utilizando el método lineal.

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro propiedades, plantas y equipos es el siguiente:

CUENTAS	AÑOS DE VIDA ÚTIL
Vehículos	5
Instalaciones	10
Inmuebles	20
Terrenos	Indefinida

2.13. Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son propiedades como terrenos o edificios que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, sin uso en la producción de bienes o servicios, o para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de los negocios.

2.14. Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos por intereses se registran en el estado de resultados integrales en el período que se incurre en ellos.

2.15. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, no están sujetos a amortización y el deterioro de su valor se avala anualmente. Los activos sujetos a amortización o depreciación, se revisan en cuanto al deterioro del valor cuando los sucesos o cambios de las circunstancias indican que el valor según libros no puede recuperarse. Una pérdida por deterioro se reconoce por el monto del exceso del valor según libros en comparación con su monto recuperable, el cual representa el valor más alto entre el valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. Para evaluar el deterioro, los activos se agrupan a su nivel más bajo para el cual existen flujos de

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

A la fecha de cierre de los estados financieros, no se presentan cifras en este rubro.

2.16. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes destinados para la venta, se reconocen al menor entre el valor libros y el valor razonable menos los costos para su venta.

Los activos son clasificados en este rubro, cuando el valor contable puede ser recuperado a través de una venta que sea altamente probable de realizar y que tendrá disponibilidad inmediata en la condición en que se encuentra.

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no posee este tipo de activos.

2.17. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A., determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su reglamento, y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del Balance General de la Sociedad. La compañía evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido, se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos, se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

2.18. Pasivos financieros

Los pasivos financieros, son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su costo amortizado. La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del tipo de interés efectivo. Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizados en el financiamiento de

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 -- 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil -- Ecuador

sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta costos financieros.

Dentro de los Pasivos financieros la compañía presenta Cuentas y Documentos por Pagar corrientes u otras cuentas por Pagar.

2.18.1. Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar adeudados a Proveedores. Se presentan en el Pasivo Corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente. Se registran a su valor nominal debido a que los plazos son inferiores a los noventa días.

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no posee este tipo de activos.

2.18.2. Obligaciones Bancarias

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no posee este tipo de activos.

2.19. Capital Social

El capital social de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A., está representado por acciones que se registran al monto de la contraprestación recibida.

2.20. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de los servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía.

Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

2.20.1. Servicio

El ingreso derivado de la prestación de un servicio, debe reconocerse considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el ingreso pueda ser estimado con fiabilidad.

2.21. Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos para los accionistas de la Compañía, se reconoce como un

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

pasivo en los estados financieros CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A. en el período en el cual los socios aprueban dichos dividendos.

NOTA 3. ESTIMACIONES CONTABLES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION

La preparación de los presentes estados financieros con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados integrales.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las principales estimaciones utilizadas por CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A. en los presentes estados financieros se refieren básicamente a:

- Vida útil y valor residual
- Deterioro de activos
- Reconocimiento de Costos e Ingresos
- Activos por impuestos diferidos

NOTA 4. GESTION DEL RIESGO

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, los Negocios Retail están expuestos a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus activos y/o pasivos y en consecuencia sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A.

4.1. Riesgo de mercado

La fluctuación de variables de mercado, tales como tipo de cambio e inflación, pueden producir pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

4.2. Riesgo de Crédito

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número de clientes con un reducido plazo de cobro. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

4.3. Riesgo de Tasa de Interés

La compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que no mantiene obligaciones bancarias.

4.4. Riesgo de Liquidez

El Gerente General, Cesar Villafuerte Andrade, y el Presidente Administrativo, Jorge Marcet Ghiglione, son los que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quienes han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión diaria de liquidez.

4.5. Riesgos asociados a siniestros

Con respecto al riesgo asociado a potenciales siniestros, CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A., mantiene pólizas de seguros para todos sus activos muebles e instalaciones con la compañía SEGUROS MAPFRE ATLAS S. A.

NOTA 5. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

En los presentes estados financieros CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A., no reporta información por segmentos.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

Caja – Bancos	31/12/2018	31/12/2017
Caja	9.034,20	0,00
Banco Internacional	82.480,54	9.181,50
Total	91.514,74	9.181,50

NOTA 7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

Cuentas por Cobrar	31/12/2018	31/12/2017
Juan Marcet Cia. Ltda.	79.270,54	161.880,54
Extraper S. A.	30.608,28	61.808,28
Ofiasa Oficinas y Acciones S. A.	1.119,00	1.119,00
Cuentas por Cobrar No Relacionadas	0,00	1.670,00
Anticipos a Proveedores	20.161,45	30.044,00
Depósitos en Garantía	6,34	0,00
Deltatex	17.500,00	0,00
Total	148.655,61	256.521,82

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	31/12/2018	31/12/2017
Retenciones en la Fuente	114.924,85	99.554,17
Crédito Tributario IVA	300.408,61	262.034,93
Total	415.333,46	361.589,10

NOTA 9. GASTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

Pagos Anticipados	31/12/2018	31/12/2017
Pólizas de incendio	5.648,85	5.825,42
Pólizas de vehículos	1.414,47	2.397,48
Total	7.063,22	8.222,90

NOTA 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

10.1. Composición del rubro:

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

Propiedad, Planta y Equipo, Neto	31/12/2018	31/12/2017
Edificios	2.070.280,01	2.172.018,77
Terrenos	3.984.703,69	3.984.703,69
Vehículos	3.471,38	8.469,50
Maquinarias, Equipos e Instalaciones	128.366,66	104.633,31
Total	6.186.821,74	6.269.825,27
Propiedad, Planta y Equipo, Costo Real	31/12/2018	31/12/2017
Edificios	1.214.256,82	1.214.256,82
Terrenos	1.546.575,69	1.546.575,69
Vehículos	51.767,86	51.767,86
Maquinarias, Equipos e Instalaciones	157.424,21	120.854,46
Total	2.970.024,58	2.933.454,83
Propiedad, Planta y Equipo, por Reavalúo NIFY	31/12/2018	31/12/2017
Edificios	2.203.483,00	2.203.483,00
Terrenos	2.438.128,00	2.438.128,00
Total	4.641.611,00	4.641.611,00
Depreciación Acumulada	31/12/2018	31/12/2017
Edificios	-760.451,61	-732.088,89
Terrenos	0,00	0,00
Vehículos	-48.296,48	-43.298,36
Maquinarias, Equipos e Instalaciones	-29.057,55	-16.221,15
Total	-837.805,64	-791.608,40

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Depreciación Acumulada, por Reavalúo NIFF	2018	2017
Edificios	-587.008,20	-513.632,16
Terrenos	0,00	0,00
Total	-587.008,20	-513.632,16

10.2. Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos

2018

Movimiento año 2018	Edificios	Terrenos	Vehículos	Maquinarias, Equipos e Instalaciones	TOTAL
Saldo Inicial al 1-01-2018	2.172.018,77	3.984.703,69	8.469,50	104.633,31	6.269.825,27
Aumentos				36.569,75	36.569,75
Disminuciones					
(-) Depreciación Acumulada	-28.362,72		-4.998,12	-12.836,40	-46.197,24
(-) Depreciación Acumulada por Reavalúo NIFF	-73.376,04				-73.376,04
Saldo Neto al 31/12/2018	2.070.280,01	3.984.703,69	3.471,38	128.366,66	6.186.821,74

NOTA 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

Cuentas por Pagar	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas por Pagar	21.379,65	50.233,15
Total	21.379,65	50.233,15

NOTA 12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

Obligaciones con el S.R.I	31/12/2018	31/12/2017
Obligaciones Tributarias Impuesto a la Renta	18.520,22	37.901,32
Total	18.520,22	37.901,32

NOTA 13. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

Pasivo por Impuesto Diferido	31/12/2018	31/12/2017
Impuesto Diferido	396.759,21	415.103,22
Total	396.759,21	415.103,22

NOTA 14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2018 y 2017, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas, si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los accionistas y administradores representativos en la Compañía.

Durante el ejercicio económico del año 2018, la compañía ha tenido las siguientes transacciones con partes relacionadas:

Operaciones de Activo			
Compañías Relacionadas	Concepto	31/12/2018	31/12/2017
Juan Marcet Cia. Ltda.	Ventas según facturas	79.270,54	161.880,54
Extraper S. A.	Saldo al 1/1/2009	30.608,28	61.808,28
Ofinsa Oficinas y Acciones S. A.	Cruce con cuentas por pagar	1.119,00	1.119,00
Deltatex S. A.		17.500,00	0,00
Total		128.497,82	224.807,82
Operaciones de Pasivo			
Compañías Relacionadas	Concepto	31/12/2018	31/12/2017
Dialsa S. A.	Servicios Administrativos	0,00	400,00
Extraper S. A.	Servicios Administrativos	0,00	31.200,00
Total		0,00	31.600,00
Operaciones de Ingreso			
Compañías Relacionadas	Concepto	31/12/2018	31/12/2017
Industrias Unidas Cia. Ltda.	Arriendos Cobrados	113.400,00	113.400,00
Juan Marcet Cia. Ltda.	Arriendos Cobrados	552.500,00	500.000,00
Equiproser Equipos Productos y Servicios S. A.	Otros ingresos	0,00	500,00
Marrogg Holding S. A.	Otros ingresos	0,00	1.000,00
Total		665.900,00	618.400,00
Operaciones de Gastos			
Compañías Relacionadas	Concepto	31/12/2017	31/12/2017
Dialsa S. A.	Servicios Administrativos	903,57	1.100,00
Equiproser S. A.	Servicios Administrativos	60.000,00	60.000,00
Juan Marcet Cia. Ltda.	Servicios Administrativos	40.123,00	33.150,00
Industrias Unidas Cia. Ltda.	Guardiania	0,00	7.853,06
José Miguel Marcet Ortega	Servicios Administrativos	2.438,50	12.815,70
Daniel Andrés Marcet Roggiero	Servicios Administrativos	41.161,00	60.000,00
Cesar Wilfrido Villafuerte Andrade	Servicios de Representación	0,00	1.000,00
Total		144.626,07	115.379,41

NOTA 15. PATRIMONIO NETO

15.1. Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social asciende a US\$ 17.200,00

15.2. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las Compañías Anónimas transfieran a la reserva legal un porcentaje no menor del 10% de la Utilidad Neta del año hasta acumular por lo menos el 50% del Capital Social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser usada para aumentar el capital social o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Al 31 de diciembre de 2018, la Reserva Legal asciende a US\$ 14.840,25 cumpliendo con el porcentaje señalado por la Superintendencia de Compañías.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 -- 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil -- Ecuador

15.3. Reservas Facultativas

Al 31 de diciembre de 2018, las Reservas Facultativas ascienden a US\$ 12.480,63.

15.4. Reservas por Revalorización del Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2018, las Reservas por Revalorización del Patrimonio ascienden a US\$ 910.868,88

15.5. Resultados Acumulados

Al 31 de diciembre de 2018, los Resultados Acumulados se conforman de la siguiente manera:

Resultados Acumulados	31/12/2018
Utilidades años anteriores	1.307.121,20
Resultados Acumulados por Adopción NIIF para Pymes	4.157.942,29
Total	5.465.063,49

15.6. Resultado del Ejercicio

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

	2018	2017
Resultado del Ejercicio	10.806,76	98.902,69
(-) Impuesto a la Renta causado	-18.520,22	37.901,327
Total	-7.713,46	61.001,37

NOTA 16. INGRESOS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

INGRESOS	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Arriendos Cobrados	665.900,00	613.400,00
Total de Arriendos Cobrados	665.900,00	613.400,00
Intereses Ganados	0,00	16,38
Otros Ingresos	0,00	1.800,00
Total Otros Ingresos	0,00	1.816,38
TOTAL INGRESOS	665.900,00	615.216,38

NOTA 17. GASTOS

El siguiente es el detalle de los gastos para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

GASTOS	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
INTERESES, MULTAS Y COMISIONES	0,00	251,52
HONORARIOS PROFESIONALES	45.524,94	36.840,72
IMPUESTOS PREDIALES	8.452,34	8.035,62
SUMINISTROS DE OFICINA	695,82	120,00
AGUA	4.282,83	2.684,96
LUZ	4.215,99	3.749,05
MANTENIMIENTO EDIFICIO Y TERRENO	237.482,26	75.095,33
CONTRIBUCIONES	5.702,31	5.623,59
SEGUROS CONSUMIDOS	13.879,10	14.605,74
DEPRECIACION DE ACTIVOS	33.060,36	39.233,43
V A R I O S	881,18	2.442,85
TRANSPORTES - MOVILIZACIONES	6.000,00	9.027,50
IMPUESTOS Y TASAS	27.853,22	27.887,15
MATRICULA SOAT DE VEHICULOS - MANTENIMIENTO	589,33	11.703,66
DEPRECIACION DE VEHICULOS	4.998,12	10.145,55
CONSUMO TELEFÓNICO CELULAR	16.767,94	16.818,34
ASESORAMIENTOS ADMINISTRATIVOS	144.977,57	168.315,70
GASTOS GUARDIANIA PREDIOS	7.907,76	7.853,06
DEPRECIACIONES EDIFICIO POR NIIF	73.376,04	73.376,04
GASTOS DE VIAJES - VIATICOS	4.152,22	2.766,40
CONTROL ASISTENCIA VEHICULOS	319,00	0,00
MANTRENIMIENTO DE VEHICULOS	4.410,57	0,00
COMISIONES BANCARIAS	196,63	0,00
DEPRECIACION DE EQUIPO Y BOMBA	8.138,76	0,00
MANTENIMIENTO DE BOMBA RED HIDRICA	1228,95	0,00
TOTAL GASTOS	655.093,24	516.313,69

NOTA 18. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo manifestado en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con el artículo 47 de su Reglamento las sociedades constituidas en el Ecuador, están sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

NOTA 19. OPINIÓN SOBRE LA RACIONABILIDAD DE LOS AVALÚOS DE PROPIEDAD DE INVERSIÓN Y SU CORRESPONDIENTE CONTABILIZACIÓN

La compañía registró sus bienes inmuebles (Terrenos y Edificios) acogiendo a lo dispuesto en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G11.015 emitida por la SIC mediante la cual resuelve normar en la Adopción por Primera vez de las NIIF. CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A., escogió la utilización del valor razonable o revaluación como Costo Atribuido basado en el informe elaborado por el Arq. Edin William Vargas Perito Avaluador calificado con el Registro Nacional de Peritos No. SBS-PA-2007-889, y el Arq. Mario Pólit, Perito Avaluador calificado con el Registro No. 1992-08-2011-G, para que realice el avalúo de dichos inmuebles.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

NOTA 20. SITUACION TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

20.1. En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas, son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o lectura de terceros.

20.2. La empresa para garantizar obligaciones de la compañía Juan Marcet Cía Ltda., ha dado en hipoteca al Banco Promérica por el valor de US \$ 600.000,00, el Almacén, ubicado en la Kennedy Norte en la Av. Francisco de Orellana entre Eugenio Almazar y José Alavedra y para garantizar obligaciones de la compañía Industrias Unidas Cía. Ltda., ha dado en hipoteca al Banco de Guayaquil por el valor de US \$ 486.710.29, el Almacén, ubicado en la Octava Etapa de la Alborada en la Av. Rodolfo Baquerizo Nazur y Demetrio Aguilera.

20.3. Por disposición establecida en Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el año 2018, el que es de responsabilidad de la Administración de la empresa, y sobre la cual el auditor dictaminará su razonabilidad.

20.4. La empresa está catalogada como una empresa en marcha de acuerdo a la NIIF.

20.5. La auditoría externa por el ejercicio económico de 2017, fue realizada por la suscrita.

NOTA 21. CONTINGENTES

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S. A. a la fecha de cierre de los Estados Financieros del 2018 y 2017 no presenta activos ni pasivos contingentes.

NOTA 22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.