



Econ. Mary M. Anchundia Reyes
Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:

COMPañIA:
INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA

POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

EXAMINADO POR:
ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC - RNAE No. 626



Econ. Machay M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

CONTENIDO:

➤ INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

➤ ESTADOS FINANCIEROS:

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Páginas:

1. Identificación y objeto de la compañía.....	11
2. Bases para la elaboración de estados financieros y principales políticas contables aplicadas.....	11-13
3. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	14
4. Inventarios.....	14
5. Activos por impuestos corrientes.....	15
6. Propiedades, planta y equipo.....	15 -16
7. Otros activos no corrientes.....	17
8. Cuentas y documentos por pagar.....	17
9. Pasivo no corriente.....	18
10. Capital social.....	18
11. Reserva legal.....	19
12. (Pérdidas) acumuladas.....	19
13. Ventas netas y otros ingresos.....	20
14. Costo de venta y producción.....	20
15. Conciliación tributaria.....	21
16. Saldos con partes relacionadas.....	22
17. Reformas tributarias.....	22
18. Asuntos relevantes.....	22
19. Eventos subsecuentes.....	23



Esc. Mary M. Anchundia Reyes
Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANA - ECUADOR

➤ ABBREVIATURAS:

- ✓ NIC: Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ NIIF PYMES: Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.
- ✓ IASB: Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ SRI: Servicios de Rentas internas.
- ✓ LORTI: Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- ✓ RLRTI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.
- ✓ US\$: Dólares de los Estados Unidos de América.

ESPACIO EN BLANCO

Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR



INFORME DE AUDITORÍA EXAMINADO POR EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA

1. Opinión:

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2016, fueron examinados por nuestra firma auditora, cuyo informe de fecha 28 de abril de 2018 fue emitido sin salvedades.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

2. 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 la compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



Scm. Mary M. Anchundia Reyes

R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

3. Responsabilidades de la administración en relación con 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 para Pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, 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 empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones. La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable 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 conteniendo nuestra 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 detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideraran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor. Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración. Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar



Econ. Mary M. Anchundia Reyes
Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría. Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, correspondiente a la compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2018, serán emitidos por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, abril 26 de 2019

ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	337	337	617	
Inventarios	4	337.803	337.803	329.893	
Activos por impuestos corrientes	5	2.512	2.512	-	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		340.651	340.651	330.510	
ACTIVO NO CORRIENTE					
Propiedades, planta y equipo, neto	6	1.032	1.032	1.288	
Otras inversiones	7	516.285	516.285	516.285	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		517.317	517.317	517.573	
TOTAL DE ACTIVO		857.968	857.968	848.083	

NOTAS

31-Dic

31-Dic

Las notas explicativas 3 a 7 son parte integrante de los estados financieros.

Lcda. Mayra A. Carranza Gonzenbach
 GERENTE GENERAL

Ing. Mariela M. Menéndez García
 CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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

NOTAS

PASIVO	31-Dic 2018	31-Dic 2017
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas y documentos por pagar	315.193	2.948
Obligaciones con la administración tributaria	-	2.703
TOTAL PASIVO CORRIENTE	315.193	5.651
PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar relacionadas	-	299.657
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-	299.657
TOTAL PASIVO	315.193	305.308
PATRIMONIO		
Capital social	566.000	566.000
Reserva legal	2.168	2.168
(Pérdidas) acumuladas	(25.393)	(34.020)
Ganancia neta del período	-	8.626
TOTAL DE PATRIMONIO	542.775	542.775
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	857.968	848.083

Las notas explicativas 8 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

Lcda. Mayra A. Carranza Gonzenbach
GERENTE GENERAL

Ing. Mariela M. Menéndez García
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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

NOTAS

	31-Dic 2018	31-Dic 2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas netas	13	95.000
(-) Costo de venta y producción	14	(81.203)
GANANCIA BRUTA	-	13.797
(-) GASTOS OPERACIONALES:		
Administración y ventas	-	(1.507)
Financieros	-	(2)
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	-	(1.509)
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-	12.288
(-) 22% impuesto a la renta	-	2.703
GANANCIA ANTES DE RESERVA LEGAL	-	9.585
(-) 10% reserva legal	-	(958)
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	-	8.626

Las nota explicativa 13 a 14 es parte integrante de los estados financieros.

Lcda. Mayra A. Carranza Gonzenbach
GERENTE GENERAL

Ing. Mariela M. Menéndez García
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO	TOTAL PATRIMONIO
			GANANCIAS ACUMULADAS	(PÉRDIDAS) ACUMULADAS		

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	566,000	1,210	-	(35,368)	(66)	531,775
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:						
Transferencia (pérdida) de 2016	-	-	-	(66)	66	-
Ajuste cuenta patrimonial	-	-	-	1,415	-	1,415
Apropiación de reserva legal 2017	-	958	-	-	-	958
Ganancia neta del período	-	-	-	-	8,626	8,626
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	566,000	2,168	-	(34,020)	8,626	542,775
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:						
Transferencia de ganancia del 2017	-	-	8,626	-	(8,626)	-
Absorcion de ganancia acumulada	-	-	-	8,626	-	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	566,000	2,168	-	(25,393)	-	542,775

Las notas explicativas 10 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

Mayra A. Carranza G.
 Lcda. Mayra A. Carranza Gonzenbach
 GERENTE GENERAL

Ing. Mariela M. Méndez García
 Ing. Mariela M. Méndez García
 CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	31-Dic 2017	31-Dic 2018	
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO			
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	90.049	(13.191)	
Clases de cobros por actividades de operación	95.000	-	
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95.000	-	
Clases de pagos por actividades de operación	(4.951)	(13.191)	
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(14.493)	(7.910)	
(-) Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.415)	-	
(-) Intereses pagados	(2)	-	
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	10.959	(5.281)	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	256	
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-	256	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(89.492)	12.655	
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(89.492)	(299.657)	
(+) Financiamiento de préstamos	-	312.312	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	557	(281)	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	61	617	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	617	337	
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN			
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	12.288	-	
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	8.256	-	
(+/-) Ajustes por gasto de depreciación	1.035	-	
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(2.703)	-	
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9.923	-	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	69.505	(13.191)	
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	(2.512)	
(+/-) (Incremento) disminución en inventarios	68.217	(7.910)	
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	2.703	(2.769)	
(+/-) Incremento (disminución) en beneficios empleados	(1.415)	-	
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	90.049	(13.191)	

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.

Lcda. Mayra A. Carranza Gonzenbach
GERENTE GENERAL

Ing. Mariela M. Menéndez García
CONTADORA GENERAL

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, fue constituida en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante escritura pública ante la Notaría Novena de la misma ciudad el 17 de julio de 2008, y aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con Resolución No. 08.P.DIC.0451 el 22 de agosto de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo bajo el número 588 y anotado en el repertorio general tomo número 26 el 02 de septiembre de 2008. Cuenta con expediente societario No. 96257 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El representante legal de la compañía es la Lcda. Mayra Carranza Gonzenbach, con un periodo de duración de 2 años, contados a partir del 10 de abril de 2019, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la calle Constantino Mendoza S/N y Olmedo del cantón Portoviejo - provincia de Manabí, y su No. de RUC es 1391753160001.

La actividad económica principal de la compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, es la actividad de ingeniería civil.

2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

a. Preparación de los estados financieros. -

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Moneda funcional. -

Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

b. Efectivo y equivalentes al efectivo. -

Se considera efectivo, al dinero físico, así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

c. Propiedades, planta y equipo. -

Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurren.

Las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de propiedades, planta y equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan. La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las propiedades, planta y equipo. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

d. Provisiones. -

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente, ya que la compañía utilizará recursos para liquidar la obligación y sobre la cual puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

e. Reconocimiento de ingresos.-

La compañía reconoce ingresos por la venta de bienes inmuebles.

f. Reconocimientos de gastos.-

Los costos y gastos son aquellos que surgen en la actividad principal de la compañía. Constituyen los costos operativos y los gastos administrativos, de ventas y financieros son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

g. Impuesto a la renta. -

Comprende al impuesto que se determina sobre la utilidad gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.

ESPACIO EN BLANCO

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO. -

Los saldos contables de la cuenta efectiva y equivalente al efectivo a diciembre 31 de 2018 y 2017, son como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Bancos		
Pichincha Cta. Cie. No. 34212431-04	337	617
TOTALES	337	617

Valores que la compañía mantiene en cuenta corriente en institución bancaria local de disponibilidad inmediata, destinada para solventar sus obligaciones económicas corrientes.

4. INVENTARIOS. -

La cuenta inventarios a diciembre 31 de 2018 y 2017 comprende los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Inventarios		
Productos en proceso	337.803	329.893
TOTALES	337.803	329.893

Corresponden a costos originados en la adquisición de materiales de construcción y otros costos, utilizados inicialmente para un proyecto de vivienda y que a la presente fecha dicha obra está suspendida.

ESPACIO EN BLANCO

Ver cuadro de movimiento de propiedades, planta y equipo).

La compañía INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA, mantiene al 31 de diciembre de 2018 y 2017 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes propiedades, planta y equipo:

Las depreciaciones se registran con cargo a costos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

INMOBIMARSA, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las normas contables vigentes.

Las propiedades, planta y equipo de la compañía INMOBILIARIA DEL MAR S.A.

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. -

Corresponde a la cancelación de la primera cuota (julio 2018) del Anticipo de Impuesto a la Renta que fue exonerado para las provincias de Manabí y Esmeraldas según decreto ejecutivo Nº 570 con fecha 22 de noviembre de 2018. La compañía procederá a solicitar a la Administración Tributaria la devolución de la primera cuota (julio 2018) del Anticipo de Impuesto a la Renta del año 2018.

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Inventarios	2.512	-
Anticipo del impuesto a la renta	2.512	-
TOTALES	2.512	-

La cuenta de activos por impuestos corrientes a diciembre 31 de 2018 y 2017 es como siguen:

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. -

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. - (Continuación)

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017					
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)					
Descripción	Saldo al 31/12/17	Adiciones	Baja	Saldo al 31/12/18	% DEPREC.
COSTOS					
DEPRECIABLES					
Muebles y enseres	1.720	-	-	1.720	10
Maquinarias y equipos	839	-	-	839	10
Equipo de computación y software	2.339	-	-	2.339	
SUBTOTAL	4.898	-	-	4.898	
(-) Dep. Acum. Muebles y enseres	(851)	(172)	-	(1.023)	
(-) Dep. Acum. Maquinarias y equipo	(420)	(84)	-	(504)	
(-) Dep. Acum. Equipo de Computación	(2.339)	-	-	(2.339)	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(3.610)	(256)	-	(3.866)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1.288	(256)	-	1.032	

7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES. -

La cuenta otros activos no corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 refleja el siguiente saldo contable:

DESCRIPCIÓN		31/12/2018	31/12/2017
Otros activos no corrientes		516.285	516.285
Otras inversiones		516.285	516.285
TOTALES		516.285	516.285

Rubro que se mantiene de años anteriores, por concepto de lote de terreno aportado para la constitución del FIDEICOMISO MERCANTIL GOLDEN BEACH constituido por las compañías INMOBIMARSA S.A., CORPCOSTA S.A. y CROPILETO S.A., administrados por la compañía ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS con fecha 09 de diciembre de 2013. Con fecha 19 de julio de 2018, se suscribe la escritura de Sustitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno, donde comparece ANEFI Negocios Fiduciarios S.A., como la Fiduciaria Sustituida, Fiduaméricas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., como Fiduciaria Sustituta, quedando como aportación un terreno por un valor de US\$ 481.702, según corte al 31 de octubre de 2018 presentado por Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno.

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. -

El saldo contable al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de cuentas y documentos por pagar es como sigue:

DESCRIPCIÓN		31/12/2018	31/12/2017
a)	Cuentas y documentos por pagar	2.882	2.882
	Proveedores locales	-	-
	Servicios por pagar	312.312	-
	Otras cuentas por pagar relacionadas	-	-
	Cuenta por pagar Ing. Carranza Promdeconsa S.A.	-	66
TOTALES		315.193	2.948

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. –Continuación, -

a) Importes recibidos en calidad de préstamos de parte relacionada local, destinados para capital de trabajo de la compañía. No generan intereses futuros. (Ver nota explicativa N° 16) SALDOS DE PARTES RELACIONADAS.

9. PASIVO NO CORRIENTE. -

El saldo contable al 31 de diciembre de 2018 y 2017, del grupo de pasivo no corriente es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Pasivo no corriente	-	299.657
Cuentas por pagar relacionada	-	299.657
Ing. Guido Carranza	-	299.657
TOTALES	-	299.657

Valores que fueron reclasificados de cuentas del pasivo no corriente al pasivo corriente (Ver nota explicativa N° 16) SALDOS DE PARTES RELACIONADAS.

10. CAPITAL SOCIAL. -

A diciembre 31 de 2018 y 2017 constituye el monto total del capital de la compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil, el cual está conformado por 566.000 acciones, cuyo valor nominal es de US\$ 1 cada una. Distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor Total US\$
Inmobiliaria del Pacífico INMOBIPAC S.A.	Ecuador	99,9	565.519
Salazar Velepé Dolores Magdalena	Ecuador	0,1	481
TOTAL		100	566.000

DESCRIPCIÓN		31/12/2018	31/12/2017
VALORES US\$			
(Pérdidas) acumuladas		(34.020)	(35.368)
Saldo al inicio del año		-	(66)
(+/-) Transferecia de (pérdida) 2016		8.626	-
(-) Absorción ganancia acumuladas		-	1.415
(-) Otros ajustes patrimoniales		(25.393)	(34.020)
Saldo al 31 de diciembre de 2018			

Comprende a los saldos de los resultados de ejercicios económicos de años anteriores, los mismos que al 31 de diciembre de 2018 y 2017, presentan lo siguiente:

12. (PÉRDIDAS) ACUMULADAS. -

DESCRIPCIÓN		31/12/2018	31/12/2017
VALORES US\$			
Saldo al inicio del año		2.168	1.210
(+/-) Incremento del año		-	958
Total al 31 de diciembre de 2018		2.168	2.168

El saldo contable que la compañía mantiene al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es:

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

11. RESERVA LEGAL. -

13. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS. -

Las ventas netas y otros ingresos de la compañía al 31 de diciembre de 2018 y

2017, comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN		
VALORES US\$		31/12/2018
		31/12/2017
Ingresos de actividades ordinarias		
Ventas netas		
Venta de bienes gravadas tarifa 0%		
Casas modelos		
TOTAL		
	-	95.000
	-	95.000

14. COSTO DE VENTA Y PRODUCCIÓN. -

A continuación, se detallan los costos originados por las actividades operacionales de la compañía y presentados en el estado de resultado integral al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

DESCRIPCIÓN		
VALORES US\$		31/12/2018
		31/12/2017
(-) Costo de venta y producción		
Otros costos indirectos de producción	(355)	(109)
Honorarios comisiones y dietas	(1.500)	(900)
Notarios y registradores de la propiedad	(1.497)	(41)
Impuestos y contribuciones	(4.301)	(3.870)
Depreciación de PPYE	(256)	(1.035)
Costo de venta del proyecto	-	(7.032)
Costo de venta del programa	-	(81.203)
Costo de producción del programa	7.910	12.987
Total de costo de venta y producción	-	(81.203)

La administración reclasifica los valores de costos de venta y producción a la cuenta obras en proceso, debido que no ha reconocido ingresos aplicables a estos rubros indicados en esta nota explicativa.

15. CONCILIACION TRIBUTARIA. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo a favor del contribuyente, es como se detalla a continuación.

DESCRIPCIÓN		31/12/2018	31/12/2017
VALORES US\$			
Utilidad contable		-	12.288
Menos:			
15% Participación de trabajadores		-	-
Más:			
Gastos no deducibles locales		-	-
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%		-	12.288
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		-	2.703
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE			
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		-	2.703
Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja		-	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado		-	-
(=) Crédito tributario generado por anticipo		2.512	-
(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado		-	-
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido		-	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago		-	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal		-	-
Crédito tributario de años anteriores		-	-
TOTAL IMPUESTO A PAGAR		-	2.703
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		2.512	-

ESPACIO EN BLANCO

16. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS. -

Saldos con partes relacionadas:

Un resumen de los saldos con partes relacionadas, resultantes de las transacciones antes indicadas, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	
Pasivos:		
Cuentas por pagar a partes relacionadas:		
Cuentas por pagar Ing.Carranza		
Saldo inicial	299.657	
Cargos a pasivo préstamos recibidos en el año	12.655	
Valores pagados	-	
SALDO POR PAGAR		312.312

17. REFORMAS TRIBUTARIAS. -

En el Suplemento al Registro Oficial No. 388 del 14 de diciembre de 2018, se expidió el Decreto Presidencial No. 570 sobre el Anticipo de Impuesto a la Renta, mediante el cual se decreta lo siguiente:

- **Art. 1.-** La exoneración del 100% del pago del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2018 a los contribuyentes cuyo domicilio tributario este en las provincias de Manabí y Esmeraldas, y, que desarrollen actividades económicas en cualquiera de los sectores productivos dentro de dichas jurisdicciones territoriales.

- **Art. 2.-** Los contribuyentes señalados en el artículo anterior que hubieren pagado el anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2018, podrán solicitar la devolución del valor pagado de conformidad con la normativa tributaria vigente.

18. ASUNTOS RELEVANTES. -

La compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, al 31 de diciembre de 2018, no reconoce ingresos y gastos en el estado de resultado integral, debido a que la compañía no realizó ventas durante en el ejercicio económico auditado.

19. EVENTOS SUBSECUENTES. -

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 y la fecha de la emisión del presente informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

ESPACIO EN BLANCO