

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2018:

NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

ANTECEDENTES

Se constituyó bajo leyes ecuatorianas, en el cantón de Colta, provincia de Chimborazo, mediante Escritura Pública suscrita ante el Notario Primero de esta ciudad, el veintiocho de Agosto del dos mil seis, aprobada con Resolución No. 06.A.DIC.0269 por la Superintendencia de Compañías de Ambato el 05 de Septiembre del 2006, con exp. Reserva 7103343 y Nro. De Trámite 5.2006.150.

La compañía se rige por las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, por el Código Civil, Código de Comercio, Ley de Corredores de Bienes Raíces, el Reglamento de la Ley de Corredores de Bienes Raíces y Leyes afines.

Aclaratoria en Aprobación y Extracto

Emitida la Resolución No 06.A.DIC.0240 por la Superintendencia de Compañías con fecha, Ambato el 18 de Octubre del 2006; Que menciona el error mecanográfico en la Resolución No. 06.A.DIC.0269 de 05 de Septiembre del 2006, la Intendenta de Compañías aprobó la Constitución de la Compañía Mega Inmobiliaria Vilema Vilema Cía. Ltda., y por ello también en el extracto de la escritura de constitución, se dice que está fue constituida el 28/junio/2006, siendo lo correcto, decir "el 28 de agosto de 2006."

Resuelve como Artículo Primero.- rectificar la Resolución No. 06.A.DIC.0269 de 05 de Septiembre del 2006 y el extracto correspondiente en lo que tiene relación a la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución, cambiando la frase "el 28/junio/2006", por "el 28 de agosto de 2006."

Artículo Segundo.- disponer que el Notario Primero del Cantón Colta, agregue copia de la presente Resolución y a las copias certificadas de la escritura de constitución.

Artículo Tercero.- disponer que el departamento de Riesgo de Sociedades de la Intendencia de Compañías de Ambato, tenga en cuenta la rectificación.

DURACIÓN

La duración de la Compañía será de veinte (20) años, contados a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.

DOMICILIO

La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana, domicilio principal de la compañía será en el inmueble de las calles Velasco Nro: 22-35 y 10 de Agosto, de esta ciudad de Riobamba, Provincia de Chimborazo, pudiendo establecer sucursales y agencias en otros lugares del Ecuador.

OBJETO SOCIAL

El Objeto social de la compañía es de ofertar o demandar contratos, actos y operaciones de compra-venta, hipoteca, arrendamiento, anticresis u otros contratos similares de bienes raíces, o prometer en venta bienes raíces en proyecto o en ejecución; y, así como asesoramiento integral de estos actos del mercado inmobiliario que se deriven de la Ley de Corredores de Bienes Raíces, Reglamentos de la ley de Corredores de Bienes Raíces y Leyes afines. La compañía para el cumplimiento de su objeto podrá celebrar toda clase de activos civiles o de comercio y operaciones mercantiles permitidos por la Ley,

DE LAS UTILIDADES Y FONDO DE RESERVA

Las Utilidades se distribuirán una vez al año, únicamente cuando sean líquidas y realizadas de acuerdo a las resoluciones tomadas por los socios en la Junta General, y de las cuales se formará un fondo de reserva, hasta que este alcance por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital, debiendo la compañía segregar en cada anualidad de dichas utilidades en cinco por ciento para este objeto.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera Suscripción y Pago de Capital Social.- el cuadro de los socios y aportaciones de la Compañía de responsabilidad Limitada denominada: MEGA INMOBILIARIA VILEMA VILEMA CIA. LTDA., se estructura de esta manera:

SOCIOS	CÉDULA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL EN NUMERARIO	PARTICIPACIONES
Fausto Ricardo Vilema Padilla	0602415077	\$ 390,00	\$ 390,00	390
Carlos Rómulo Amaguaya Adriano	0601926959	\$ 5,00	\$ 5,00	5
Blanca Alicia Vilema Padilla	0602023517	\$ 5,00	\$ 5,00	5
TOTAL		\$ 400,00	\$ 400,00	400

Las participaciones completan el cien por ciento del capital social, los aportes en numerario han sido depositados en una cuenta de integración de capital abierta en un banco de la localidad, a nombre de la compañía en formación conforme se infiere certificado bancario que se le incorpora a la escritura Pública como documento habilitante.

CESIÓN DE PARTICIPACIONES

En la ciudad de Riobamba, capital de la Provincia de Chimborazo, República del Ecuador, el día de hoy miércoles veinticinco de mayo del año dos mil dieciséis, con Protocolo No: 20160601003P02804 comparece el señor Carlos Rómulo Amaguaya Adriano en calidad de Cedente, y por otra parte el señor Fausto Ricardo Vilema Padilla en calidad de Cesionario, de estado civil soltero el Cedente y casado el Cesionario domiciliados en esta ciudad de Riobamba.

Cesión.- El señor Carlos Rómulo Amaguaya Adriano en calidad de Cedente fundamentado en la Junta Universal de socios cede sus Cinco participaciones sociales de un dólar cada una a favor del señor Fausto Ricardo Vilema Padilla, según consta el acta de aprobación respectiva y

que se agrega como habilitante de esta escritura, quedando establecido el cuadro de conformación de capital luego de esta cesión, de la siguiente manera:

SOCIOS	CAPITAL	Nº PARTICIPACIONES
Fausto Ricardo Vilema Padilla	\$ 395,00	395
Blanca Alicia Vilema Padilla	\$ 5,00	5
TOTAL	\$ 400,00	400

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

En resumen, las prácticas contables más significativas, utilizadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros; se basan en la acumulación y conforme a Normas Internacionales de Contabilidad NIC y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's., utilizadas en el Ecuador.

a) Preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía se prepararon en moneda aceptada a nivel nacional, dólares americanos; y el control se hizo con base a precios históricos vigentes a las fechas en que incurrieron las transacciones, bajo el sistema de devengado.

b) Bienes e Instalaciones

Sobre el Inventario y avalúos iniciales de su constitución, la Entidad registra los incrementos al costo y existe a la fecha, un anexo valorizado de los Activos Fijos.

c) Depreciación

Los activos sujetos a depreciación, se ha provisionando por el período 2018, según la tabla vigente y se aplica el método legal o porcentual, que está autorizado por el SRI.

Los porcentajes de depreciación aplicados son:

Muebles y Enseres	10%	en	10 años
Equipos de Computación	33%	en	3 años
Maquinaria y Equipo	10%	en	10 años

d) Ingresos Acumulados

La entidad registra mayores ingresos por ventas normales de los productos de consumo masivo, que se contabilizan en forma acumulativa durante el año económico.

e) Costos y Gastos

La Empresa genera costos y gastos por pago de la compra de productos, gastos de remuneraciones del personal, beneficios sociales, servicios, suministros y otros gastos de operación.

f) Otros ingresos

Todos los demás ingresos son reconocidos y registrados cuando se efectúan las transacciones correspondientes.

g) Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)

Los aportes, préstamos y fondos de reserva del personal de empleados han sido cancelados oportunamente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

h) Impuestos

La Entidad ha cumplido con todos los impuestos generados en el ejercicio fiscal, habiendo percibido, pagado y presentado razonablemente: el Impuesto a la Renta, el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Retenciones en la Fuente RF, entre otros.

NOTA 3. DISPONIBLE.

Los saldos determinados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACIÓN
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10.306,89	15.659,35	-5.352,46
CAJA	-	-	-
BANCOS	10.306,89	-	10.306,89
BANCO INTERNACIONAL	10.306,89		10.306,89
TOTAL EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	10.306,89	15.659,35	-5.352,46

La cuenta caja es cerrada por la ex contadora según número de asiento de libro diario 271, para registrar la cancelación a sus proveedores.

Los saldos revelados de bancos en los estados financieros se encuentran conciliados al 31 de diciembre de 2018, presentándose razonablemente, esta cuenta recibe depósitos de sus clientes y también un pago a uno de sus proveedores.

NOTA 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan:

CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACIÓN
ACTIVOS FINANCIEROS			
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR			
CLIENTES LOCALES	-	128.001,92	-128.001,92
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	-	128.001,92	-128.001,92

La cuenta Clientes Locales se encuentra cancelada hacia la Inmobiliaria, estos valores fueron depositados en la cuenta corriente que maneja la empresa. La diferencia que no es cancelada por los clientes de años anteriores, la ex contadora ha realizado un ajuste, la cuenta Reserva por Valuaciones (Resultados Acumulados por Adopción por Primera Vez de las NIIF) contra clientes.

NOTA 5. REALIZABLE INVENTARIOS

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presentan:

CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACIÓN
INVENTARIOS			
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y M	-	155.789,12	-155.789,12
INVENTARIOS	-	155.789,12	-155.789,12
TOTAL INVENTARIOS	-	155.789,12	-155.789,12

La cuenta inventarios fue cerrada el 31 de julio de 2018 por la ex contadora, para registrar el cierre de las cuentas, la cuenta deudora utilizada para realizar el ajuste fue Reserva por Valuaciones (Resultados Acumulados por Adopción por Primera Vez de las NIIF) contra inventarios.

NOTA 6. CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA

Los saldos determinados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACIÓN
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA			
CREDITO TRIBUTARIO A LA RENTA	-	570,49	-570,49
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IMPUESTO A LA RENTA)	-	1.052,92	-1.052,92
TOTAL CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA	-	1.623,41	-1.623,41

La compañía ha venido arrastrando varios periodos el Crédito Tributario y según la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000152, emitida por el Servicio de Rentas Internas en el artículo 55 del Código Tributario dispone que la obligación y la acción de cobro de los créditos tributarios y sus intereses, así como de multas por incumplimiento de los deberes formales, prescribirá en el plazo de cinco años, contados desde la fecha en que fueron exigibles por tal motivo, mencionado lo anterior la empresa asumió el crédito tributario a su favor, por antigüedad de la cuenta.

NOTA 7. ACTIVOS FIJOS

Los saldos determinados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACIÓN
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
MUEBLES Y ENSERES	4.979,04	4.979,04	-
MAQUINARIA Y EQUIPO	5.489,99	5.489,99	-
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	2.217,07	2.217,07	-
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	585,00	585,00	-
(-) DEPRECIACIÓN ACUM. PROP. PLANTA Y EQUIPO	-3.190,85	-1.347,16	-1.843,69
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	10.080,25	11.923,94	-1.843,69

La señora ex contadora, no realizó la depreciación de los bienes que tiene la empresa al 31 de diciembre de 2017, arrastrando estos valores del año 2016 en atención a que la empresa ha estado parada desde el año 2016, pero en el año 2018, si se ha realizado por lo que aparece la diferencia de \$1.843,69 por este efecto.

Los valores presentados al 31 de diciembre de 2018 en la cuenta Propiedad Planta y Equipo son conciliadas de manera anual, con los porcentajes que están estipulados en la ley.

NOTA 8. PASIVOS

Los saldos determinados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACIÓN
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
PROVEEDORES	-	28.143,07	-28.143,07
PROVEEDORES LOCALES	-	28.143,07	-28.143,07
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	-	316,59	-316,59
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	-	119,70	-119,70
POR BENEFICIOS DE LA LEY A EMPLEADOS	-	196,89	-196,89
TOTAL PASIVO CORRIENTE	-	28.459,66	-28.459,66
TOTAL PASIVO	-	28.459,66	-28.459,66

Mediante ajuste la señora ex contadora elimino las cuentas de las obligaciones corrientes que tenía la inmobiliaria, las cuentas reveladas en el cuadro anterior corresponden a créditos con los proveedores, según lo revisado en los asientos contables y según el estado de cuenta del Banco Internacional esta cuenta tuvo una transferencia para la cancelación con uno de sus proveedores (cuentas por pagar), también según asiento 271, para registrar el "registro cancelación proveedores" parte de la deuda que tenía la empresa fue cancelada con efectivo (cuenta caja) y la diferencia fue liquidada a la cuenta Resultados del Ejercicio.

La cuenta de Otras Obligaciones Corrientes se detalla de la siguiente manera:

CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACIÓN
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	-	316,59	-555,99
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	-	119,70	-119,70
<i>Retenciones IVA por Pagar</i>	-	<i>42,94</i>	<i>-42,94</i>
70% Retención del IVA	-	3,38	-3,38
100% Retención del IVA	-	39,56	-39,56
<i>Impuesto por Liquidar</i>	-	<i>76,76</i>	<i>-76,76</i>

Impuesto por Liquidar	-	76,76	-76,76
POR BENEFICIOS DE LA LEY A EMPLEADOS	-	196,89	-196,89
<u>Décimo Tercer Sueldo por Pagar</u>	-	<u>196,89</u>	<u>-196,89</u>

Según asiento DG264 con fecha 18/07/31 para registro "liquidación de saldos", eliminó las cuentas la ex contadora.

NOTA 9. PATRIMONIO

Los saldos determinados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACIÓN
PATRIMONIO			
CAPITAL			
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	400,00	400,00	-
Vilema Padilla Fausto	395,00	395,00	-
Vilema Padilla Blanca	5,00	5,00	-
RESULTADOS ACUMULADOS	22.247,24	284.138,08	-261.890,84
UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	22.247,24	62.334,69	-40.087,45
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-	-20.339,72	-
RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	-	242.143,11	-242.143,11
RESULTADO DEL EJERCICIO	-2.260,10	-	-2.260,10
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-2.260,10	-	-2.260,10
TOTAL PATRIMONIO	20.387,14	284.538,08	-264.150,94

La cuenta de Capital Suscrito o Asignado fue suscrita el 28 de agosto del 2006, aprobada con Resolución No. 06.A.DIC.0269 por la Superintendencia de Compañías de Ambato el 05 de septiembre del 2006, como hecho subsecuente de Cesión de Participaciones el 25 de mayo de 2016 comparece el señor Carlos Rómulo Amaguaya Adriano en calidad de Cedente, y el señor Fausto Ricardo Vilema Padilla en calidad de Cesionario.

Las cuentas Reserva por Valuaciones (Resultados Acumulados por Adopción por Primera Vez de las NIIF) fue liquidada por la ex contadora contra la cuenta Clientes e Inventarios; y la cuenta Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores fueron asumidas por la empresa; es decir, contra la cuenta Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores. Estos ajustes se justifican con las resoluciones de registro contable que aparecen en las Actas de 2 de junio y 28 de diciembre del 2018.

NOTAS 10. RESULTADOS INTEGRAL

Los saldos determinados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACIÓN
INGRESOS			
INGRESOS OPERACIONALES	0,00	0,00	-
INGRESOS FINANCIEROS	0,00	0,00	-

OTROS INGRESOS	0,00	0,00	-
TOTAL INGRESOS:	0,00	0,00	-

La empresa no ha tenido movimientos operacionales y por ello no cuenta con ingresos en el año 2018, por esta razón la empresa se ha propuesto cerrar por inactividad.

Los saldos de gastos determinados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

EGRESOS	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACIÓN
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	2257,90	0,00	2257,90
GASTOS GENRALES DE ADMINISTRACIÓN	2257,90	0,00	2.257,90
DEPRECIACIONES ADMINISTRACIÓN	1843,69	0,00	1.843,69
OTROS GASTOS	414,21	0,00	414,21
GASTOS FINANCIEROS	2,20	0,00	2,20
COMISIONES	2,20	0,00	2,20
TOTAL COSTOS Y GASTOS:	2.260,10	0,00	2.260,10

Los saldos presentados corresponden a la depreciación de Propiedad Planta y Equipo, Otros Gastos por Multas y asumir el Crédito Tributario a favor de la empresa que mantiene la inmobiliaria; los Gastos Financieros por valores comisiones de transferencias.

NOTA 11. LOS ESTADOS DE LOS FLUJOS DEL EFECTIVO Y CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.

Los estados financieros de flujos del efectivo y evolución de los patrimonios presentados por la administración de la empresa, son documentos que guardan conformidad con las normas internacionales de contabilidad.
