

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA
AGROPECUARIA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2018 - 2017

INFORMACIÓN GENERAL

Constitución y operaciones

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, de pequeña estructura organizacional, constituida el 7 de febrero de 2007, en la ciudad de El Guabo ubicada en El Oro, e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de febrero de 2007, aprobada mediante Resolución No.07.M.DIC.0051 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 16 de febrero del 2007.

La Compañía **COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**, de acuerdo a sus estatutos tiene por objeto la compra venta de bienes inmuebles urbanos y rurales y cualquier otra actividad a fin con la expresada, la compañía mantiene su domicilio tributario en la ciudad de El Guabo, con RUC 0791727251001.

La compañía **COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**, al 31 de diciembre del 2018 ha desarrollado los siguientes proyectos:

- “PORTO VERDELLA” se encuentra desarrollado en un área de terreno de 51,805.22 m2, constituido por 40 lotes de terrenos, ubicado en la vía a Pasaje junto al Centro Comercial Paseo Shopping, sector este de la ciudad de Machala.
- “PORTAL DEL RIO” se encuentra desarrollado en un área de terreno de 86,567.94m2, constituido por 284 solares, ubicado en la Av. 25 de Junio Junto al Centro Comercial Paseo Shopping.
- “CIUDAD PALMERA” este proyecto se encuentra en proceso de construcción y está constituido por 261 viviendas distribuidas en dos etapas; la primera etapa con 125 viviendas y la segunda etapa con 136 viviendas, se encuentra ubicado en la Mz. Santa Inés, zona residencial de la Parroquia La Providencia, Cantón Machala.

La compañía se encuentra regulada y da cumplimiento a las disposiciones Legales y Tributarias de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y Unidad de Análisis Financiero y Económico-UAFE. Adicionalmente cumple con lo establecido en los estatutos y disposiciones internas de la compañía.

Sus ingresos en el 2018 provienen de la venta de terrenos del proyecto Portal del Río y Porto Verdella por el 67% y 33% respectivamente.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF COMPLETAS (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés), normas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, cumpliendo además con las características cualitativas descritas en el marco conceptual para la presentación de la información financiera,. La presentación de la información financiera.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF Completas requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Moneda de presentación. - Los Estados Financieros están presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo comprende tanto el efectivo disponible, como los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de alta liquidez a corto plazo menores a 90 días desde la fecha de su adquisición, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Inversiones financieras

Las inversiones financieras a plazo fijo en su medición inicial y posterior se registran a valor razonable, siendo este el valor efectivo de la inversión, y los intereses ganados que generan estas se reconocen al final de cada período afectando el estado de resultados integrales del período.

Activos financieros y pasivos financieros

Activo Financiero

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Documentos - cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados y otras cuentas por cobrar relacionadas que no generan intereses. -

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor si las hubiere, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

La política de la Compañía para la recuperación de la cartera es de 15 días, y si al cierre del período presenta cartera por recuperar mediante análisis crediticio se determinará el riesgo o incertidumbre que pudiere tener la recuperación de dichas partidas, y en el caso que lo hubiere se reconocerá en libros el deterioro en cumplimiento a la NIIF 9 párrafo 35.

Documentos por cobrar a relacionadas que generan intereses.

Corresponden principalmente a compromisos de pagos adquiridos por las cuentas relacionadas para con la empresa, mismos que generan intereses.

Pasivos Financieros

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, las obligaciones son derivadas por bienes y servicios u otros necesarios para el giro del negocio, estas son pagaderas conforme lo pactado con los acreedores establecido en las políticas contables de la compañía.

Un detalle de pasivos financieros es el siguiente:

Documentos -cuentas por pagar locales y relacionados u otras cuentas por pagar. -

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

Reconocimiento, medición inicial y posterior

Reconocimiento. -

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial. -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

Medición posterior. –

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método interés efectivo, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar a clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por las ventas realizadas en el curso normal de operaciones. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues no generan intereses y se recuperan hasta en 15 días), menos la provisión por deterioro.

- Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Corresponden principalmente a préstamos, que se registran a su valor nominal, no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo y corresponde a cuentas por pagar a proveedores locales por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se

miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, las obligaciones son derivadas por bienes y servicios u otros necesarios para el giro del negocio su plazo de crédito no supera los 60 días

Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar

Baja de activos y pasivos financieros

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

Servicios y otros pagos anticipados

Se registrarán principalmente los seguros que no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.

Impuestos por compensar

Representan los impuestos que la Compañía ha pagado al Servicio de Rentas Internas por impuesto al valor agregado en adquisiciones de bienes y servicios, retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado efectuados por los clientes. Estos impuestos se compensan con las declaraciones futuras de impuestos que se deberán compensar antes de que extinga el plazo estipulado por la administración tributaria.

Inventarios

Los inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de producción con vistas a esa venta; o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción.

Los inventarios de la compañía corresponden a los siguientes ítems:

- **Terrenos:** los cuales han sido fraccionados para ser vendidos a terceros.
- **Obras en ejecución:** corresponde a bienes inmuebles de un proyecto habitacional, los cuales se encuentran en el proceso de construcción, que serán vendidos una vez que el bien se encuentre listo para vivir.

Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta).

Valor neto realizable

- El valor de las existencias se basará en el precio que figura en el contrato de venta del bien.
- Si los contratos de ventas son por una cantidad inferior a la reflejada en existencias, el valor neto realizable del exceso se determinará sobre la base de los precios generales de venta.

Propiedades y Equipos

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades y equipo y por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de Maquinarias, mobiliarios y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición Posterior

La compañía con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de Maquinarias, mobiliarios y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

PPyE	Política de capitalización	Años
Muebles y Enseres	Más de US\$ 250	10
Maquinarias y Equipos	Más de US\$1500	10
Equipos de Computación	Más de US\$ 500	3
Vehículos	Más de US\$1500	5

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de mobiliario y equipos.

Impuesto a la renta corriente y diferido

Impuestos a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

La compañía tiene como política reconocer y pagar los impuestos conforme lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Impuestos a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Beneficios a empleados

Corrientes: Corresponden principalmente a:

Participación de los trabajadores en las utilidades: La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades liquidadas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base del devengado.

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

Jubilación patronal y desahucio

La Compañía mantiene como política reconocer la provisión por jubilación patronal para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo, si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial, la Compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Distribución de dividendos

La distribución y pago de dividendos son aprobados por la Junta General de Accionistas y al momento de ser distribuidos se rebaja del patrimonio y son cargados a cuentas de pasivos para su pago respectivo.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen para representar la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con los clientes por un importe que refleje la contraprestación a que la entidad espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando o a medida que satisfaga una obligación de desempeño mediante la prestación de servicios comprometidos para con el cliente, de acuerdo al párrafo 31 de la NIIF 15.

Los ingresos de COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A., son derivados principalmente de la compra venta de bienes inmuebles urbanos y rurales.

Reconocimiento de Costos y gastos

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado Integral sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso. Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Uso de estimaciones y supuestos significativos

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

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

Propiedades y equipos: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

Sistema contable

El sistema que maneja la Compañía **COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**, para desempeñar sus actividades financieras y comerciales es “WinFenix Gestión Empresarial”, versión 7, propio de la compañía, requiere los servicios del proveedor Onlysoft S.A. para su mantenimiento.

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los efectivos y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$ dólares	
Caja	2.733	3.303
Bancos		
Pichincha C.A.	19.159	45.675
Machala	8.702	12.181
Bolivariano	5.264	5.264
Pacífico	994	-
Produbanco S.A.	544	5.528
	<u>37.396</u>	<u>71.951</u>

El origen de fondos proviene de clientes, por la venta de bienes inmuebles correspondientes a proyectos que desarrolla la compañía.

ACTIVOS FINANCIEROS NETOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen de documentos y cuentas por cobrar comerciales no relacionadas, cuentas por cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$ dólares	
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses	278.339	196.600
Cuentas por cobrar relacionadas	40.000	-
Otras cuentas por cobrar	20.039	19.816
Provisión de cuentas incobrables	(15.166)	(15.166)
	<u>323.212</u>	<u>201.250</u>

INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los inventarios se conforman de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$ dólares	
Inventario Obras/Inmuebles en construcción para la venta	18.223.084	16.765.004
Inventario Obras/Inmuebles terminadas para la venta	8.658.071	9.992.861
Inventarios de Mercadería	527.456	527.456
	<u>27.408.611</u>	<u>27.285.321</u>

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, servicios y otros pagos anticipados se conforman de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$ dólares	
Anticipos a proveedores	58.533	71.815
	<u>58.533</u>	<u>71.815</u>

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el detalle de activos por impuestos corrientes se resume a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$ dólares	
Crédito tributario a favor de la empresa IR	12.166	12.166
Crédito tributario Iva	12.166	12.166
	<u>12.166</u>	<u>12.166</u>

MAQUINARIA Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle de maquinaria y equipo se resume a continuación:

	<u>% Deprec.</u>	<u>Saldos al 01/01/2018</u>	<u>2018 Movimiento del año Adiciones y deprec.</u>	<u>Saldos al 31/12/2018</u>
Muebles y Enseres	10%	53.544	-	53.544
Maquinaria y Equipo	10%	351.933	-	351.933
Equipo de computación	33%	6.172	-	6.172
Vehículos	20%	113.981	-	113.981
Subtotal		<u>525.630</u>	-	<u>525.630</u>
Depreciación acumulada		(294.321)	(54.086)	(348.407)
Deterioro acumulado		-	-	-
Total		<u>231.309</u>	<u>(54.086)</u>	<u>177.223</u>

En el presente período no se han registrado adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo, únicamente se registra la Depreciación de los activos adquiridos durante los años anteriores.

De acuerdo a la NIC 36 párrafo 9, los elementos de propiedad y equipo no presentan indicios de deterioro, consecuentemente no existe registro de impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles, debido a que la entidad evaluó al final del periodo en que se informa los factores externos e internos a efectos de determinar si los elementos de propiedad y equipo presentaban indicios de deterioro de valor, concluyendo la administración que no existe deterioro de valor.

PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fueron las siguientes:

<u>Cuentas por pagar Corto Plazo</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$ dólares	
Anticipo de Clientes	8.603.243	8.461.690
Sobregiro Contable	871.046	469.685
Cuentas y documentos por pagar locales relacionadas	566.572	560.460
Cuentas y documentos por pagar locales	228.790	57.026
Otras cuentas por pagar	27.021	53.743
Sueldos por pagar	1.375	300
	<u>10.298.047</u>	<u>9.602.904</u>

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las obligaciones corrientes se resumen a continuación:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		US\$ dólares	
15% Participación trabajadores por pagar	a)	14.458	9.657
Beneficios de ley a empleados	b)	8.537	5.556
Con el IESS		2.312	1.645
Con la Administración Tributaria	c)	2.184	1.150
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	d)	1.757	2.603
		<u>29.248</u>	<u>20.611</u>

PATRIMONIO

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, estaba representada por 10.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una, como detallamos a continuación:

	Nacionalidad	No. De acciones	Valor nominal	Participación en US\$	%
Samaniego Lituma Manuel Martín	Ecuatoriana	9.995	1	9.995	99,95%
Naula Gómez Ingrid Mariela	Ecuatoriana	5	1	5	0,05%
		<u>10.000</u>		<u>10.000</u>	<u>100%</u>

Aportes para Futuras Capitalizaciones:

La Compañía cuenta con Aportes para Futuras Capitalizaciones que datan desde el 25 de julio del 2014.

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2018, los ingresos que se generaron en ese año corresponden a la venta de bienes inmuebles por US\$ 1.738.916 correspondiente al proyecto de Porto Verdella y Portal del Río.

El costo de ventas por el año 2018 ascendió a US\$ 1.334.790.

A continuación, se detallan las principales ventas y sus costos de ventas realizadas en el 2018, mediante escrituras públicas de compra-venta por cada proyecto:

2018				
Proyecto	Fecha	Ubicación	Ingresos	Costo
Portal del Río	16/02/2018	Mz. P. del Río-D Solar #2	53.600	50.551
Portal del Río	06/04/2018	Mz. P. del Río-G Solar #27	38.556	36.087
Portal del Río	06/04/2018	Mz. P. del Río-G Solar #5	43.416	39.793
Portal del Río	06/04/2018	Mz. P. del Río-D Solar #10	47.600	44.551
Portal del Río	28/06/2018	Mz. P. del Río-H Solar #12	40.000	36.087
Portal del Río	20/07/2018	Mz. P. del Río-C Solar #4	53.600	50.551
Portal del Río	20/07/2018	Mz. P. del Río-I Solar #5	38.556	35.397
Portal del Río	27/07/2018	Mz. P. del Río-D Solar #8	47.600	44.551
Portal del Río	30/07/2018	Mz. P. del Río-G Solar #26	40.500	38.556
Portal del Río	09/08/2018	Mz. P. del Río-M Solar #11	38.556	36.087
Portal del Río	09/08/2018	Mz. P. del Río-G Solar #17	38.556	36.087
Portal del Río	09/08/2018	Mz. P. del Río-A Solar #7	54.841	53.583
Portal del Río	31/08/2018	Mz. P. del Río-H Solar #2	38.556	36.087
Portal del Río	21/09/2018	Mz. P. del Río-C Solar #5	53.600	44.551
Portal del Río	26/10/2018	Mz. P. del Río-L Solar #9	48.602	40.397
Portal del Río	31/10/2018	Mz. P. del Río-A Solar #22	50.000	46.215
Portal del Río	31/10/2018	Mz. P. del Río-A Solar #21	50.000	46.011
Portal del Río	31/10/2018	Mz. P. del Río-G Solar #28	42.840	40.096
Portal del Río	28/12/2018	Mz. P. del Río-H Solar #6	38.556	36.087
Portal del Río	28/12/2018	Mz. P. del Río-A Solar #1	51.893	39.570
Portal del Río	28/12/2018	Mz. P. del Río-A Solar #2	48.390	40.291
Portal del Río	28/12/2018	Mz. P. del Río-A Solar #3	48.452	40.349
Portal del Río	28/12/2018	Mz. P. del Río-A Solar #4	48.514	40.407
Portal del Río	28/12/2018	Mz. P. del Río-A Solar #13	49.076	40.933
Porto Verdella	16/02/2018	Mz. Porto Verd-D Solar #9	180.000	110.254
Porto Verdella	06/08/2018	Mz. Porto Verd-H Solar #24	218.000	121.379
Porto Verdella	21/09/2018	Mz. Porto Verd-D Solar #5	144.000	110.282
Ventas Brutas			1.645.860	1.334.790
Otras Ventas			95.000	-
Descuento en Ventas			(1.944)	-
Ventas Netas			1.738.916	1.334.790

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos operacionales de acuerdo a su naturaleza son se conformaron de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$ dólares	
Impuestos y Contribuciones	74.557	22.547
Depreciaciones	54.086	53.072
Sueldos y Salarios	39.229	40.352
Otros gastos de administración	27.408	30.138
Aportes a la seguridad social	21.094	8.264
Agua, Luz y Telecomunicaciones	18.149	12.284
Beneficios Sociales	11.544	14.423
Honorarios Profesionales	11.024	7.060
Mantenimiento y reparaciones	5.503	3.825
Gastos de seguros	4.696	5.820
Arrendamiento Operativo	2.688	2.708
Promoción y publicidad	2.231	3.048
Gastos Planes de Beneficios Empleados	2.075	3.626
Notarios y registradores de la propiedad	625	577
Combustibles	89	464
	274.998	208.208

IMPUESTO A LA RENTA

El Impuesto a la Renta por los años originados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presenta a continuación :

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$ dólares	
Utilidad antes de Participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	96.384	64.380
15% Participación trabajadores por pagar	(14.458)	(9.657)
Gastos no deducibles	367	1.088
Base Imponible	82.293	55.811
25% - 22% de Impuesto a la renta Causado	20.573	12.278
Saldo del Anticipo pendiente de pago antes de la rebaja	-	8.850
Rebaja del 40%	-	(3.540)
Anticipo del impuesto a la renta determinado año anterior	(125.364)	(92.870)
Anticipo del impuesto a la renta determinado año anterior después de la rebaja	-	(89.330)
Saldo del Anticipo pendiente de pago	2.707	5.310
Retenciones en la fuente	(950)	(2.707)
Impuesto a la renta por pagar	<u>1.757</u>	<u>2.603</u>



Sra. Maria Bolivia Naula Gómez
Gerente General



Lcda. Fabiola Quinde Serrano Gerente
Contadora