

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida en Guayaquil - Ecuador en Diciembre 22 del 2003, y su actividad principal es la construcción de edificios, escuelas, casas, asfalto de carreteras, etc. La compañía se encuentra facultada para realizar todos los actos o contratos necesarios relacionados con su objeto.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

Los estados financieros de la Compañía emitidos hasta el 31 de diciembre del 2011 se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los cuales fueron convertidos a NIIF para las PYMES (año de transición) para ser presentados en forma comparativa con los estados financieros al 31 de diciembre del 2012.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucren un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de hasta tres meses, menos sobregiros bancarios.

2.4 Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: “activos y pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “activos y pasivos financieros a su costo amortizado” y “activos y pasivos financieros a su costo menos deterior de valor”. Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, y al 1 de enero del 2011, la Compañía sólo poseía activos y pasivos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar y pagar”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos y pasivos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

2.5 Cuentas por cobrar Clientes

Las cuentas por cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes y servicios realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Aquellas partidas con vencimiento menor a 12 meses se clasifican como activos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Los deudores comerciales, se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, reconociendo un resultado financiero por el período que media entre su reconocimiento y la valoración posterior, es decir a su costo amortizado. En el caso específico de los deudores comerciales, se optó por utilizar el valor nominal, teniendo en cuenta los cortos plazos de cobranza (menores a 90 días) que maneja la compañía.

Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período. Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en el Estado de resultados integrales en el período que se producen.

2.6 Deterioro de activos

Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un “evento de pérdida”) y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.7 Activo Fijo

El activo fijo de la compañía se compone de terrenos, edificios, vehículos, maquinarias pesadas, muebles y enseres, equipos de oficina y equipos de computación.

Las Propiedades, planta y equipos se contabilizan por su coste histórico menos su correspondiente depreciación. El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los elementos.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Compañía y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los terrenos no se amortizan. La amortización se calcula usando el método lineal de acuerdo a Sección 17 de las NIIF para las PYMES para asignar la diferencia entre el coste de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

ACTIVOS	%	AÑOS
Edificios	2	50
Equipos Pesados	10	10
Vehículos	10	10
Muebles y equipos de oficina	10	10
Equipo de computación	20	5

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance. La compañía ha determinado un valor residual cero para sus Propiedades, planta y equipos.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

2.8 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.9 Costes por intereses

Los costes por intereses generales y específicos se reconocen directamente en resultados integrales en el ejercicio en que se incurre en ellos.

2.10 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a las ganancias es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

(a) *Impuesto a la renta corriente*

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

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.

2.11 Beneficios a empleados

Debido a su estructura administrativa la Entidad Informante no está avocada a este tipo de gastos, por lo mismo la empresa no presenta cálculo de jubilación patronal ni de bonificación por desahucio.

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

No existen a la fecha de cierre de los estados financieros incertidumbres que deban reconocerse como provisiones.

2.13 Reservas por valuación

De acuerdo a la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, se establece el destino que se dará a los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados por adopción primera vez de las NIIF para las PYMES, entre otras.

2.14 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transferido todos los riesgos y beneficios de los productos de la compañía y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la Compañía que se describen a continuación:

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para las PYMES "Conceptos y Principios Generales".

NOTA 3 - TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

3.1. Base de la transición a las NIIF

3.1.1 Aplicación de la NIIF 1

Los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013 son los segundos estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

La fecha de transición es el 1 de enero del 2011 y el 31 de diciembre de 2011. La Compañía ha preparado su balance de apertura bajo NIIF para las PYMES a dicha fecha.

De acuerdo a la Sección 35 de las NIIF para las PYMES, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se ha considerado el impacto de aplicar las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para las PYMES. La Compañía optó por no aplicar las exenciones.

NOTA 4 - ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

4.1 Factores de riesgo financiero

Debido a su estructura financiera la Entidad Informante no tiene que enfrentar riesgo financiero.

(a) *Riesgos de mercado*

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía no mantiene riesgos de mercado.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si bien debe controlarse nunca desaparece, esto dado por el no pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo de acuerdo al modelo de negocio de la empresa para reducirlo contamos con diferentes controles, los cuales mencionamos a continuación:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, etc.) y cobranzas (comités de cartera y técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

(c) Riesgo de liquidez

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos.

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

4.2 Administración del riesgo de capital

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos.

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita valorar por un mayor valor económico a la empresa.
- Partimos de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.

4.3 Estimación de valor razonable

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el valor presente de los flujos futuros (nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía no posee elementos a ser medidos a valor razonable.

NOTA 5 - ESTIMACIONES Y APLICACION DE CRITERIO PERSONAL

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

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. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

(a) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

(b) Obligaciones por beneficios por retiros del personal

Debido a su estructura organizativa, y a la rotación del personal operativo y administrativo la administración considera adecuado no hacer provisiones de retiro de empleados, excepto de aquellos beneficios periódicos que se liquidan cada año.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Caja Chica	200	200
Bancos	449	172,982
Total	<u>649</u>	<u>173,182</u>

Corresponde principalmente a valores depositados en entidades bancarias.

NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se detallan a continuación:

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Clientes Matriz GYE	339,870	73,386
Total	<u>339,870</u>	<u>73,386</u>

A diciembre 31, 2017 representa valor de facturas, por servicios prestados, pendientes de cobro.

NOTA 8 - CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Composición:

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Obras	36,027	-
Total	<u>36,027</u>	<u>-</u>

OTROS ACTIVOS CORRIENTES

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Impuestos Pagados por Anticipado	65,717	53,902
Seguros Anticipados	-	-
Anticipo a Contratistas y Proveedores	167,202	210,674
Empleados	16,519	305
Proaya	-	-
Otras Cuentas por Cobrar	5,300	5,300
Total	<u>254,738</u>	<u>270,181</u>

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 9 - ACTIVO FIJO

Composición:

	31 de diciembre <u>2017</u>	31 de diciembre <u>2016</u>	Tasa anual de <u>depreciación</u> %
Terrenos	257,473	533,864	
Edificios	482,443	482,444	2%
Vehículos	99,295	99,295	10%
Maquinaria y Equipo	784,982	784,982	10%
Muebles y Enseres	18,188	18,188	10%
Equipos de Oficina	4,780	4,780	
Equipo de Computación	10,484	10,484	20%
Total Costo	<u>1,657,645</u>	<u>1,934,037</u>	

Depreciación

(-) depreciación acumulada	(<u>812,302</u>)	(<u>740,247</u>)
Total Depreciación	(<u>812,302</u>)	(<u>740,247</u>)
Total	<u>845,343</u>	<u>1,193,790</u>

Movimiento:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldos al 1 de enero	1,193,790	777,791
Adiciones, netas	(276,391)	509,902
Retiros / Ventas		
Revalorización de Activos		
Depreciación del año	(<u>72,056</u>)	(<u>93,903</u>)
Saldos al 31 de diciembre	<u>845,343</u>	<u>1,193,790</u>

NOTA 10 - OTROS ACTIVOS

	31 de diciembre <u>2017</u>	31 de diciembre <u>2016</u>
Otros Cargos Diferidos- Gastos Operativos	<u>61,756</u>	<u>68,634</u>
Total	<u>61,756</u>	<u>68,634</u>

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 11 - PRESTAMOS BANCARIOS

Composición:

	31 de diciembre <u>2017</u>	31 de diciembre <u>2016</u>
Bancos Locales	5,920	7,105
Tarjetas de crédito	-	-
Total	<u>5,920</u>	<u>7,105</u>

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR

	31 de diciembre <u>2017</u>	31 de diciembre <u>2016</u>
Depósito de Clientes, Construcciones	351,748	50,323
Cuentas por Pagar a Proveedores	131,819	164,073
Cuentas por Pagar a Compañías Relacionadas		
Total	<u>483,567</u>	<u>214,396</u>

A diciembre 31, 2017 representa, principalmente facturas pendientes de pago por concepto de bienes y servicios comprados.

NOTA 13 - BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Un detalle de los Beneficios Sociales por pagar es como sigue:

	31 de diciembre <u>2017</u>	31 de diciembre <u>2016</u>
Décimo tercer sueldo	940	880
Décimo cuarto sueldo	3,906	3,508
Vacaciones	5,493	4,157
Aporte Patronal	1,348	1,261
Fondo de Reserva	221	225
Participación Empleados	-	1,953
Total	<u>11,908</u>	<u>11,984</u>

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 14 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de los impuestos por pagar es como sigue:

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Impuestos retenidos por pagar	79,926	146,172
Sueldos Acumulados	4,666	
Otras Cuentas por Pagar	2,217	51,472
Otras Cuentas por Pagar a Terceros	0	20,000
Impuesto a la Renta Compañía	0	12,799
Total	<u>86,809</u>	<u>230,443</u>

NOTA 15 - PASIVO A LARGO PLAZO

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Préstamos Bancarios - Locales	303,237	370,129
Préstamos de Terceros	35,200	0
Anticipos de Clientes - largo plazo	0	355,510
Otras Cuentas por Pagar a Terceros	20,000	0
Total	<u>358,437</u>	<u>725,639</u>

Pr

éstamo genera una tasa de interés del 11,23% anual, vencimiento a tres años plazo anual. De acuerdo con la experiencia son renovados automáticamente.

NOTA 16 - SITUACION FISCAL

Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Base de cálculo de Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables .

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Otros asuntos

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la Renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y también se establece la reducción progresiva del Impuesto a la Renta desde el 2011 hasta llegar al 22% en el 2013.

Cambios en la legislación -

Salario mínimo sectorial: El Ministerio de Relaciones Laborales, emitió la Resolución No. 000370, publicada en el Registro Oficial No.618 del 13 de enero de 2012, misma que estableció los niveles en las estructuras ocupacionales de las comisiones sectoriales y los salarios mínimos sectoriales, para los trabajadores amparados por el Código del Trabajo vigentes a partir del 1 de enero del 2012.

Esta resolución determina que los salarios mínimos sectoriales en ningún caso podrán ser inferiores a las establecidas para cargo en las ramas de actividad de comisiones sectoriales, y las tarifas de jornada nocturna se liquidarán en relación a lo establecido en el artículo 49 del Código de Trabajo.

Compensación económica para el salario digno: El Ministerio de Relaciones Laborales, emitió el Acuerdo No. 0005, publicada en el Registro Oficial No. 629 del 30 de enero de 2012, mediante el cual establece el procedimiento para el cálculo, pago y control de cumplimiento de la compensación económica para el salario digno del 2012, cuyo valor calculado es de US\$ 350,70 por mes.

La compensación económica se define como la diferencia entre el salario digno y el ingreso mensual percibido por el trabajador y deberá ser pagado por los empleadores, sociedades o personas naturales obligadas a llevar contabilidad que hubieren generado utilidades en el ejercicio económico 2012 o que hubieren pagado anticipo de impuesto a la renta inferior a la utilidad.

La liquidación para el pago de la compensación económica del año 2013 se hará hasta el 31 de diciembre de ese ejercicio y se pagará a los trabajadores hasta el 31 de marzo del año 2014 por una sola vez. Para el pago de esta compensación económica, el empleador destinará hasta el 100% de las utilidades correspondientes al año 2012. Si la totalidad del valor de las utilidades no alcanzare para cubrir el salario digno, dicha utilidad deberá repartirse de manera proporcional; para lo que, el valor de la compensación correspondiente a cada trabajador para alcanzar el salario digno se dividirá para el monto total necesario

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

para cubrir el salario digno de todos los trabajadores y se multiplicará por el valor de utilidades efectivamente generadas en el año 2012.

Reversos de gasto no deducibles: de acuerdo al Registro Oficial No. 718 del 6 de junio del 2012, la administración tributaria resuelve: la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación, y en ninguno de estos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de “reverso de gastos no deducibles”, para dichos efectos.

En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1o. de enero al 31 de diciembre de cada año.

Gasto de depreciación por activos revaluados: de acuerdo al Registro Oficial No. 727 del 19 de junio del 2012, la administración tributaria resolvió: suprimir el literal f) del artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que consideraba el gasto de depreciación por activos revaluados como no deducibles.

NOTA 17 - CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste en 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con su valor nominal de \$1.00 cada una respectivamente.

NOTA 18 - RESERVA LEGAL

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

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 19 - COSTO DE VENTAS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo de materiales	212,621	53,050
Otros costos de construcción (1)	456,341	973,337
Total	(1) <u>668,962</u>	<u>1,026,387</u>

(1) Corresponden a los gastos de sueldos de oficina, servicios básicos, Impuestos, Contribuciones, Depreciación, entre otros gastos.

NOTA 18 - EVENTO SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe (Abril 26, 2018), no existen eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2017.

NOTA 19 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.