

**COMPAÑÍA INFRAESTRUCTURA URBANA Y
AGRÍCOLA S.A. INURASA**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

COMPAÑÍA INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente

Estado de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas utilizadas:

US\$	: Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
NIIF	: NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA
NEC	: Normas Ecuatorianas de Contabilidad

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas y Junta de Directores
De Compañía Infraestructura Urbana y Agrícola S.A. Inurasa:

1. Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S. A. INURASA, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018, y el Estado de Resultado Integral, Estado de Cambio en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S. A. INURASA, al 31 de diciembre del 2018; así como sus resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes)

2. Bases de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros. Soy independiente de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

3. Asuntos Clave de auditoría

Asuntos claves de la Auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

4. Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados Financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría, apliqué el juicio profesional y mantuve el escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de mi responsabilidad manifiesto:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y, apliqué procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión,

falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalué lo adecuado de las políticas aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de una compañía en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una Compañía en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, estoy obligado a exponer en mi informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una Compañía en funcionamiento.
- Evalué la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

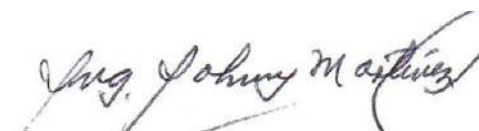
Comuniqué a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

5. Responsabilidades de la Administración y los encargados de gobierno en relación con los Estados Financieros

La Administración de INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S. A. INURASA, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.



Ing.Com. Johnny Martínez R.
SC.RNAE # 13
Licencia Profesional # 3.202
Abril 30, 2019

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresados en U. S. dólares)

ACTIVO CORRIENTE	Notas	Dic. 31, 2018	Dic. 31, 2017	PASIVO CORRIENTE	Notas	Dic. 31, 2018	Dic. 31, 2017
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2 y 6	736	649	Sobregiros Bancarios		664	431
Activos Financieros	2 y 7	55.319	339.870	Préstamos Bancarios	13	496.896	5.920
Inventarios	8	432.983		Pasivos Financieros	14	281.069	483.567
Construcciones en Proceso	9	329.506	36.027	Beneficios Sociales por Pagar	15	14.257	11.908
Otros Activos Corrientes	10	233.512	254.738	Otras Cuentas por Pagar	16	25.814	86.809
Total Activo Corriente		1.052.056	631.284	Total Pasivo Corriente		818.700	588.635
Activo Fijo	2 y 11	361.213	845.343	PASIVO A LARGO PLAZO	17	62.280	358.437
Otros Activos	12	49.696	61.756	PATRIMONIO (véase estado adjunto)	3, 19 y 20	581.985	591.311
Total del activo		1.462.965	1.538.383	Total de pasivo y patrimonio		1.462.965	1.538.383

Gerente General

Contador General

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>
Ingresos		
Ventas y Servicios	595.765	886.495
Total		
Ventas	595.765	886.495
 Costo de ventas	430.587	668.962
Utilidad Bruta	165.178	217.533
 Gastos Administrativos	112.354	235.661
Total Gastos Operativos	112.354	235.661
Gastos Financieros	93.486	72.990
Otros (Ingresos) y Egresos	-37.959	-92.824
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	-2.703	1.706
Participación a Trabajadores		0
Impuesto a la Renta	10.185	0
 UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	 -12.888	 1.706
Acciones en circulación	800	800
Utilidad (pérdida) por acción	-\$16,11	\$2,13

Ver notas a los estados financieros

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresados en U. S. dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reservas por Revalorización	Resultados Acumulados Liquidados	Resultados NIIF	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo Diciembre 31, 2016	800	5.690	15.020	541.512	-13.264	41.574	-1.726	589.606
Resultado Ejercicio 2017							1.705	1.705
Apropiaciones					-1.726		1.726	0
Aportación de accionista								0
Saldo Diciembre 31, 2017	800	5.690	15.020	541.512	-14.990	41.574	1.705	591.311
Resultado Ejercicio 2018							-12.888	-\$12.888
Impuesto a la Renta 2017					-9.165			-\$9.165
Participación Utilidades 2017					-255			-\$255
Revaluación Terreno				12.982				\$12.982
Transferencias					1.705		-1.705	\$0
Saldo diciembre 31, 2018	800	5.690	15.020	554.494	-22.705	41.574	-12.888	581.985

Gerente General

Contador

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Ventas	595.765	886.495
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar clientes	284.551	-266.484
Recibido de clientes	880.316	620.011
Pagado a proveedores y trabajadores.	-594.051	-812.734
Cambios en Activos y Pasivos de Operación:		
(Aumento) Disminución en inventarios	-432.983	0
(Aumento) Disminución Construcciones en Proceso	-293.479	-36.027
(Aumento) Disminución en Otros Activos Corrientes	21.226	15.443
(Aumento) Disminución en Pasivos Financieros	-202.498	269.171
(Aumento) Disminución Beneficios Sociales por Pagar	2.349	-76
Aumento (Disminución) Otras Cuentas por Pagar	-60.995	-143.634
Efectivo proveniente de actividades de operación	-680.115	-87.846
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
(Adquisiciones) Retiros Netos de Propiedad y Equipos	469.528	276.391
Impuesto a la Renta 2017	-9.165	
Participación Utilidades 2017	-255	
Revalorización Activo Fijo	12.982	
Otros activos	12.060	6.878
Efectivo proveniente de actividades de inversión	485.150	283.269
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos Bancarios	490.976	-1.185
Financiación por Pasivo a Largo Plazo	-296.157	-367.202
Efectivo utilizado de actividades de financiamiento	194.819	-368.387
Incremento Neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-146	-172.964
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al inicio del año	218	173.182
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al final del año	72	218

Gerente General

Contador General

Ver notas a los estados financieros

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(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 con 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 involucran 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 2018 Y 2017

(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 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

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2018 Y 2017

(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 2018 Y 2017

(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 2018 Y 2017

(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 con 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 con 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 2018 Y 2017

(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 con el 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 2018 Y 2017

(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 2018 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 de 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 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2018	2017
Caja Chica	200	200
Bancos	536	449
Total Efectivo en Caja	736	649

Corresponde principalmente a valores depositados en entidades bancarias.

NOTA 7 - ACTIVOS FINANCIEROS

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se detallan a continuación:

	2018	2017
Cientes Matriz Gye	55.319	339.870
Total Activos Financieros	55.319	339.870

A diciembre 31, 2018 representa valor de facturas, por servicios prestados, pendientes de cobro.

NOTA 8 - INVENTARIOS

	2018	2017
Inventario de Materiales en Construcción	432.983	
Total Inventarios	432.983	

Comprende materiales de construcción ubicados en obras.

NOTA 9 - CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Composición:

	2018	2017
Inventarios en Proceso - Otros Costos	329.506	36.027
Total Construcciones en Proceso	329.506	36.027

NOTA 10 - OTROS ACTIVOS CORRIENTES

	2018	2017
Impuestos Pagados por Anticipado	23.589	65.717
Anticipo a Contratistas y Proveedores	164.870	167.202
Empleados	656	16.519
Otros Gastos Anticipados	670	
Otras Cuentas por Cobrar	43.727	5.300
Total Otros Activos Corrientes	233.512	254.738

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 11 - ACTIVO FIJO

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos	257.473	257.473
Edificios	62.444	482.443
Vehículos	89.295	99.295
Equipos Pesados	614.669	784.982
Muebles y Enseres	18.188	18.188
Equipos de Oficina	4.780	4.780
Equipos de Computación	11.141	10.484
Total Costo	1.057.990	1.657.645
Menos - depreciación acumulada	696.777	812.302
Total	<u>361.213</u>	<u>845.343</u>
Movimiento Anual		
Saldos al 1 de enero	845.343	1.193.790
Adiciones, netas (1)	-469.528	-276.391
Depreciación del año	-14.602	-72.056
Saldos al 31 de diciembre	<u>361.213</u>	<u>845.343</u>

NOTA 12 - OTROS ACTIVOS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otros Cargos Diferidos - Gastos Operativos	49.696	61.756
Total Otros Activos	<u>49.696</u>	<u>61.756</u>

NOTA 13 - PRESTAMOS BANCARIOS

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos Locales	496.896	5.920
Total	<u>496.896</u>	<u>5.920</u>

Préstamos con el Banco del Austro vencen en el año 2019 y generan una tasa de interés del 9.96%, 11.23%, 11.39% y 11.50%.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 14 – PASIVOS FINANCIEROS

	2018	2017
Depósito de Clientes	186.706	351.748
Proveedores	94.363	131.819
Total	281.069	483.567

A diciembre 31, 2018 representa, principalmente facturas pendientes de pago por concepto de bienes y servicios comprados y depósitos recibidos de clientes.

NOTA 15 - BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

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

	2018	2017
Décimo Tercer Sueldo	554	940
Décimo Cuarto Sueldo	5.309	3.906
Vacaciones Acumuladas	7.346	5.493
Aporte Patronales IESS	784	1.348
Fondo de Reserva IESS	264	221
Total Provisiones de Beneficios a Empleados	14.257	11.908

NOTA 16 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de los impuestos por pagar es como sigue:

	2018	2017
Impuestos Retenidos por Pagar	1.359	79.926
Sueldos Acumulados	3.167	4.666
Otras Cuentas por Pagar	10.424	1.136
Aporte Personal	678	1.081
Impuesto a la Renta Compañía	10.186	
Total Otras Cuentas por Pagar	25.814	86.809

NOTA 17 - PASIVO A LARGO PLAZO

	2018	2017
Bancos Locales	0	303.237
Préstamos de Terceros	27.280	35.200
Cuentas por Pagar a Terceros	35.000	20.000
Total Obligaciones a Largo Plazo	62.280	358.437

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 18 - 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.

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 con lo establecido en el artículo 49 del Código de Trabajo.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 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 con el 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 con el 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.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 19 - 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 20 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar 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.

NOTA 21 - COSTO DE VENTAS

	2018	2017
Costo de Materiales	216.024	212.621
Gastos Indirectos de Producción	207.055	
Otros Costos de Construcción (1)	7.508	456.341
Total Costos de Construcción	430.587	668.962

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

NOTA 22 - EVENTO SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe (abril 30, 2019), 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 23 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.

(I18 INURASA.doc)