



CONSULTING & AUDITING FIRM S.A.
CAFIRM

INMOKARMA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

INMOKARMA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	3 – 4
Estado de Situación Financiera	5 – 9
Estado de Resultados Integrales	10
Estado de Cambios del Patrimonio de los Accionistas	11
Estado de Flujo de Efectivo	12
Notas a los Estados Financieros	13 – 25

Abreviaturas Usadas:

US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIAAS	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
IASB	- Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
CINIIF	- Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera



CONSULTING & AUDITING FIRM S.A.
BAFIRM

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de:

INMOKARMA S.A.

- 1.- Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **INMOKARMA S. A.**, al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, Evolución del Patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

- 2.- La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

- 3.- Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.



**CONSULTING & AUDITING FIRM S.A.
CAFIRM**

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizadas son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía **INMOKARMA S. A.** al 31 de Diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aceptados en el Ecuador.

Guayaquil, 25 de Abril de 2019

Consulting & Auditing Firm S.A. CAFIRM
SC-RNAE- No. 893

CONSULTING & AUDITING FIRM S.A.
CAFIRM

FIRMA AUTORIZADA

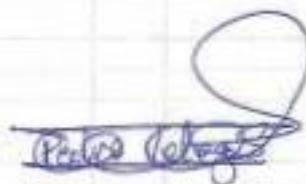
Ec. Ernesto González Andrade
Socio
Registro Profesional # 2603

INMOKARMA S. A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Expresado en Dólares Americanos**

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2018	2017
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas por Pagar Proveedores	8	\$ 0	20.120
Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio	8	25.770	0
Pasivos por impuestos corrientes	8	391	9.106
TOTAL PASIVO CORRIENTE		26.161	29.226
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Cuentas por Pagar Accionistas	9	5.120.745	5.140.935
TOTAL PASIVOS		5.146.905	5.170.161
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	10	800	800
Resultados Acumulados	11	45.360	154.633
Resultados del Ejercicio	13	77.309	80.699
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		123.469	236.132
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 5.270.375	5.406.293



Sra. Carmen Yolanda Santa Cruz Bermeo
Representante Legal



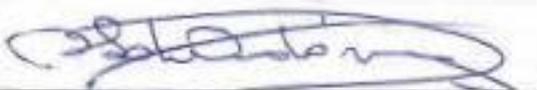
CPA. Pedro Vélez
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros bajo NIIF.

INMOKARMA S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Expresado en Dólares Americanos

ACTIVOS	Notas	2018	2017
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	\$ 110.858	61.450
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	0	198.221
Crédito Tributario I V A	5	225	0
Crédito Tributario I R	5	13.920	0
Gastos pagados por anticipados	4	0	1.250
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		125.003	260.921
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Planta y Equipo	6	173.721	173.721
Depreciación Acumulada PPE	6	-88.716	-88.716
Propiedad de Inversión	7	5.209.802	5.209.802
Depreciación Acumulada PI	7	-149.436	-149.436
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		5.145.371	5.145.371
TOTAL ACTIVOS		\$ 5.270.375	5.406.293



Sra. Carmen Santa Cruz Bermeo
Representante Legal



CPA. Pedro Vélez
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros bajo NIIF.

INMOKARMA S. A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Expresado en Dólares Americanos**

	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias		
Arrendos Operativos	\$ 204.000	204.000
TOTAL INGRESOS	204.000	204.000
Gastos Operacionales		
Gastos de Personal	7.250	6.336
Gastos Administrativos	92.493	37.262
Gastos de Oficina	248	248
Depreciaciones	0	22.266
Gastos Financieros y Otros	930	34.428
TOTAL COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES	100.921	100.540
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES	103.079	103.460
(-) 15% Participación de los Trabajadores		
UTILIDAD DESPUES PARTICIPACION DE TRABAJADORES	103.079	103.460
MENOS: Impuesto a la renta	25.770	22.761
RESULTADO DEL EJERCICIO INTEGRAL	\$ 77.309	80.699



Sra. Carmen Santa Cruz Bermeo
Representante Legal



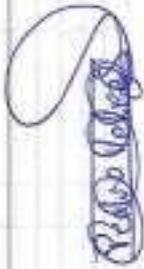
CPA. Pedro Vélez
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros bajo NIIF.

INMOKARMA S. A.
ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
Expresados en Dólares Americanos

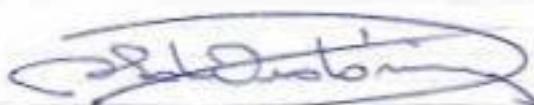
	Capital Social	Reserva Legal	Otros Reservas Pat. Patrimonio	Aporte para Aumento de capital	Resultados Acumulados	Utilidad / Pérdida del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800				79,235	79,397	155,433
Más (menos) transacciones durante el año							
Transferencia de resultado año anterior					75,397	-75,397	0
Utilidad neta del ejercicio						80,000	80,000
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	-	-	-	154,633	80,399	238,132
Más (menos) transacciones durante el año							
Transferencia de resultado año anterior					-109,273	-80,700	-189,973
Utilidad neta del ejercicio						77,309	77,309
Saldo al 31 de diciembre del 2018	800	-	-	-	45,360	77,309	123,469


Mra. Carmen Santa Cruz Berming
Representante Legal


CPA. Pedro Vitez
Contador

INMOKARMA S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
Expresados en Dólares Americanos

	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	350.950	352.291
Pagos a proveedores de suministros de bienes, servicios y otros	(78.678)	(79.752)
Otras entradas y salidas efectivo	(222.864)	0
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	49.408	272.539
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	0	0
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de inversión	0	0
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos entidades financieras	0	(244.130)
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de financiamiento	0	(244.130)
Aumento/disminución neta de efectivo	49.408	28.409
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	61.450	33.041
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	110.858	61.450
CONCILIACIÓN GANANCIAS NETAS FLUJOS DE OPERACIÓN		
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado del ejercicio Antes de Participación de Trabajadores	77.309	103.461
Ajustes por partidas distintas al efectivo	48.036	(496)
Depreciación de Activos Fijos	22.266	22.266
Gasto impuesto a la renta	25.770	(22.761)
Cambios en activos y pasivos de operación:	-75.937	189.574
Disminución en cuentas clientes	0	148.290
Disminución en cuentas por pagar	0	21.284
Aumento en otros pasivos	(75.937)	0
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	49.408	272.539



Sra. Carmen Santa Cruz Bermeo
Representante Legal



CPA. Pedro Vélez
Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros bajo NIF.

INMOKARMA S. A.

Notas a los estados financieros Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 (Expresado en dólares americanos)

1. OPERACIONES.

La INMOKARMA S.A., se constituyó el trece de febrero del dos mil nueve y fue inscrita el dieciocho de febrero del dos mil nueve en el Cantón de Guayaquil Provincia del Guayas. Siendo su domicilio legal en el Cantón de Guayaquil, Provincia del Guayas – Ecuador. Su actividad económica principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía se encuentra calificada y registrada en la Superintendencia de Compañías para ejercer las funciones de **Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles** bajo número de expediente 133841 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Sus actividades están reguladas por la Ley de Compañías, Código Civil, Laboral, Tributario Interno y su Reglamento y demás Estatutos Sociales.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

2.1 Estado de cumplimiento.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2. Bases de Presentación

Preparación de los Estados Financieros. los estados de situación financiera y anexos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y también requieren que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y presentados en dólares de los Estados Unidos de América, la cual es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador.

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.-004 de 21 de agosto de 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre 4 del 2006, la Superintendencia de Compañías resolvió disponer que las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) respectivamente, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009; decisión que fue ratificada con la Resolución No ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No 378 de julio 10 del 2008.

De acuerdo a la Resolución No 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías de Ecuador en noviembre 20 del 2008 y publicada en el R.O. No 498, resuelve establecer el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; por lo que la entidad aplique obligatoriamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del 2012, considerando como periodo de transición el año 2011.

La Superintendencia de Compañías emitió en diciembre 23 del 2009, la Resolución No SC.DS.G.09.006 que fue publicada en el Registro Oficial No 94, mediante el cual se estableció un instructivo complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador emitió disposiciones legales sobre los procedimientos para la implementación y aplicación de las NIIF, tales como Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11010 con fecha octubre 11 del 2011 correspondiente a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (PYMES) para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. También en ese mismo año se emitió la Resolución No SC-ICL-CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011, relacionada con el destino de los saldos de las cuentas de reservas de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades - PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladas y designación e informe de peritos.

Mediante Resolución No SC.ICL.CPAIFRS.G.11.015 emitida el 30 de diciembre del 2011, para normar en la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles.

2.3 Uso de Estimaciones.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad, que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

2.4 Activos y Pasivos Financieros

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar e inversiones temporales. Se registran inicialmente a valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de este y, se registran en el momento que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la entidad sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin tener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada.

2.5 Efectivo y equivalentes en efectivo

Registra los recursos de alta liquidez de las cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados en efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios, en su valor (menores de 3 meses).

Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo, es necesario que pueda ser fácilmente convertible en una determinada cantidad determinada de efectivo cuando tenga vencimiento próximo.

2.6 Cuentas y documentos por Cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar a clientes locales, son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la entidad no tiene la intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes o su deterioro crediticio.

Se reconocen inicialmente al costo, después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar son importes adeudados por clientes por ventas de servicios de alquiler, realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto son activos financieros.

Se incluyen los Anticipos entregados a los diferentes proveedores de bienes y servicios, con los cuales se mantiene relación comercial, con el fin de mantener la operación

2.7 Provisión Cuentas Incobrables

Cuando exista evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de presentación en estados financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

2.8 Créditos Tributarios

Incluye de modo específico la acumulación de valores a favor de la empresa en calidad de Créditos Tributarios, originados en el cumplimiento de las normativas tributarias; esto es: anticipos de impuesto a la renta pagados, retenciones de impuestos que les han realizado, tanto en ejercicios anteriores como en el ejercicio auditado y, los provenientes del IVA pagado en las compras de bienes y servicios.

2.9 Propiedad, Planta y Equipo

Están contabilizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. Las propiedades, plantas y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, establecido por disposiciones tributarias; esto es, 20 años para inmuebles o edificaciones, 10 años para maquinarias y equipos, muebles y enseres de oficina, 5 años para vehículos y unidades de transporte y 3 años para equipos de computación.

El costo histórico de adquisición incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Las adiciones y mejoras que aumentan significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos

correspondientes a mantenimientos y reparaciones que no aumentan o extienden la vida útil de los activos son reconocidos directamente en gastos.

2.10 Cuentas y Documentos por Pagar

Las cuentas y documentos por pagar son importes adeudados a proveedores de bienes y servicios, locales, por transacciones realizadas en el curso normal.

Son obligaciones provenientes, exclusivamente, de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros.

Se registran al costo, al momento de la negociación de la compra de materiales, insumos y bienes; así como en el momento de la recepción de servicios prestados por profesionales, de los diferentes ramos; necesarios para el proceso productivo. La Auditoría incluye un examen, a base de pruebas que respaldan los valores e información, contenidos en las cuentas que han sido objeto de evaluación. Este análisis de auditoría proporciona un fundamento razonable para expresar una opinión.

Se incluyen, también, las obligaciones tributarias originadas en el cumplimiento de las normativas, esto es, en calidad de agente de retención y percepción.

2.11 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

2.12 Obligaciones Laborales:

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a Corto Plazo.-

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquiden en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La

participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores.

b) Beneficios post-empleo.-

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la compañía, diferente de los beneficios por su terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la compañía son:

- Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.
- Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio): El costo de tales beneficios se determinan utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones, actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados se reconocen de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustados por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

c) Beneficios por terminación.-

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se informa cuando se pagan.

2.13 Administración de Riesgo Financiero

Como parte del giro normal del negocio, la compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones la administración de la compañía ha establecido procedimientos de información para:

- Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta
- Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados
- Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros

- Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración.
- Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la compañía.

a) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito, corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la compañía.

b) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez, corresponde al manejo adecuado de la liquidez de la compañía de manera que la administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la compañía, a corto mediano y a largo plazo.

c) Riesgo de Capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

2.14 Obligaciones y Provisiones Sociales

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Se consideran retribuciones de corto plazo: sueldos y salarios y contribuciones a la seguridad social, permisos remunerados, permisos remunerados por enfermedad, incentivos y otras retribuciones no monetarias como asistencia médica, vehículos y bienes o servicios subvencionados o gratuitos.

2.15 Pasivo Diferido

Incluye entrega de recursos económicos, realizados por los clientes principales, en calidad de pagos anticipados en contraparte por la venta de los productos (pines y recargas) principales de la empresa.

2.16 Capital y Social Suscrito

El Capital Suscrito, es el capital que el socio se compromete a aportar a la sociedad, por lo tanto la suscripción de acciones o de capital se convierte en un derecho de la sociedad a cargo del socio suscriptor.

2.17 Provisión para el Impuesto a la Renta

La provisión para el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto por pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables.

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.

La administración evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

2.18 Reconocimiento de Gastos

Los gastos se registran en los periodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Los ingresos y gastos financieros se registran en los periodos en los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan.

2.19 Reservas.-

Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

2.20 Reserva Legal.-

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que alcance como mínimo el 50% del Capital Social. Esta reserva no es disponible para el pago dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.21 Aportes para Futuras Capitalizaciones

Comprenden los aportes efectuados por socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tiene un acuerdo formal de capitalización a corto plazo y que por lo tanto califican como patrimonio.

2.22 Estado de Resultado Integral

El Estado de Resultado se presenta de acuerdo a esquema de un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a los gastos según su función.

2.23 Estado de Flujos de Efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo informa acerca de los flujos de efectivo habidos durante el periodo, clasificándolos por Actividades de Operación, de Inversión, y de Financiamiento. Para informar sobre los Flujos de Efectivo de las actividades de operación, se utilizará el Método Directo.

2.24 Estado de Evolución del Patrimonio

El Estado de Cambios en el Patrimonio se presenta de forma horizontal de acuerdo a modelo sugerido por Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Los Estados Financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta: Esta constituido con cargo a los resultados del año 2018 a las tasas del 15% y 25% respectivamente, de acuerdo con disposiciones legales.

3.- EFECTIVO EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2018, las cuentas Efectivo Equivalente de Efectivo son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos	110.858	61.450
Total Efectivo y Equivalente en Efectivo	(a) <u>110.858</u>	<u>61.450</u>

(a) Durante nuestra revisión la compañía considera como efectivo los saldos en bancos, fácil de hacerlo liquido sin restricciones.

4.- CUENTAS POR COBRAR VARIOS

Las Cuentas por Cobrar partes relacionadas al 31 de Diciembre del 2018, son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Partes relacionadas	0.00	198,222.00
Gastos pagados por anticipados	0.00	1.250
Total Cuentas y Documentos por Cobrar	<u>0.00</u>	<u>199,472.00</u>

5.- CRÉDITO TRIBUTARIO – IVA, IMPUESTO A LA RENTA

La cuenta Crédito Tributario IVA, Impuesto a la renta al 31 de Diciembre del 2018, son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito Tributario IVA	225.00	0.00
Crédito Tributario Renta	13,920.00	0.00
Total Crédito Tributario Renta	<u>14,145.00</u>	<u>0.00</u>

6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Propiedad, planta y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimientos y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación se calcula por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes y no considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los bienes son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

TIPOS DE BIENES	Número de Años
Edificaciones	20
Muebles y Enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

La ganancia o pérdida por la venta de activos se determina como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros de los activos.

Pérdida por deterioro de valor de activos no financieros

Propiedad planta y equipos se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro se producen cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

En el caso que el valor en libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2018 no hubo necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

Propiedades, revelan saldos conciliados, al 31 de diciembre del 2018 y 2017 incluye lo siguiente, ver detalle adjunto:

INMOKARMA S. A.

**DETALLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

CONCEPTO	SALDO AL 31/12/2017	ADICIONES Y RECLASIFICACIONES	RETIROS Y/O AJUSTES	APLICACIÓN NEC 17		SALDO AL 31/12/2018
				% SOBRE COSTO		
Vehículos	173.721,00	0,00	0,00	20%		173.721,00
TOTAL	173.721,00	0,00	0,00			173.721,00
(-)Depreciación Acumulada	-88.716,00	0,00	0,00			-88.716,00
TOTAL ACTIVO NETO	85.005,00					85.005,00

7.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de Diciembre del 2018, la cuenta Propiedades de Inversión están registradas al costo de adquisición son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Propiedad de Inversión		
Edificios	4.979.538	4.979.538
Terrenos	230.263	230.263
(-) Depreciación acumulada y deterioro	-149.436	-149.436
Total Propiedad de Inversión	<u>5.060.365</u>	<u>5.060.365</u>

8.- CUENTAS POR PAGAR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2018, las cuentas por pagar proveedores e impuestos corrientes son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar Proveedores	0	20.120
Impuesto a la renta a pagar	25.770	8.872
Iva por pagar	391	234
Total Cuentas y Documentos por pagar	<u>26.161</u>	<u>29.226</u>

9.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de Diciembre del 2018, los saldos entre partes relacionadas y accionistas representan fondos entregados para el financiamiento de operaciones y por relaciones comerciales, los mismos que no han generado interés y son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar Accionistas		
Carmen Yolanda Santacruz Bermeo	2.446.723.00	2.467.974.00
Alejandro Aurelio Ordoñez Santacruz	456.579.00	456.579.00
Alejandro Ordoñez Pinos	2.217.443.00	2.216.382.00
Total Cuentas por pagar Accionistas	<u>5.120.745.00</u>	<u>5.140.935.00</u>

10.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

Está representado por un Capital Social de \$ 800.00, que equivalen a un valor nominal de US\$1,00 de 800 acciones.

<u>Accionistas</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>USD \$</u>	
			<u>por acción</u>	<u>Total</u>
Ordoñez Santa Cruz Alejandro Aurelio	120	15%	1	120
Ordoñez Santa Cruz Andrea Margarita	280	35%	1	280
Ordoñez Santa Cruz Carmen Paola	120	15%	1	120
Santa Cruz Bermeo Carmen Yolanda	280	35%	1	280
Total	800	100%		800

11.- RESULTADOS ACUMULADOS

Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultados acumulados - distribuibles	45.360	154.633
Total Resultados acumulados	45.360	154.633

12.- IMPUESTO A LA RENTA

La ley de régimen tributario interno y reglamento también establecen que las sociedades calcularan y pagaran un anticipo al impuesto a la renta equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

- 0,2% del patrimonio total.
- 0,2% del total de costos y gastos deducibles a efectos del impuesto a la renta.
- 0,4% del activo total.
- 0,4% del total de ingresos gravables a efectos del impuesto a la renta.

El Anticipo constituye crédito tributario para el pago del Impuesto a la Renta y se lo pagará en dos cuotas en los meses de Julio y Septiembre de acuerdo al noveno dígito del RUC o Cédula.

13.- RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 31 de Diciembre del 2018, la compañía obtuvo una Utilidad Neta de \$ 77.309

14.- RESERVA PARA PENSIONES DE JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES POR DESAHUCIO.

El Código de trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido mínimo 25 años de servicio en una misma compañía. Además dicho Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

La compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada.

15.- REFORMAS TRIBUTARIAS

Con fecha 29 de diciembre del 2017 en el Registro Oficial #150 se publicó la **“LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTION FINANCIERA “**.

Con fecha 13 de agosto del 2018 mediante decreto presidencial # 476 se expide el **“REGLAMENTO”** para la ley antes mencionada.

Los principales cambios tributarios a tenerse en cuenta para el ejercicio 2018, son los siguientes:

- **Exoneración** de pago de impuesto a la renta para nuevas microempresas. Deberán generar empleo neto, a partir del primer ejercicio fiscal y deberán incorporar en sus procesos productivos el 25% de valor agregado nacional. Las personas naturales que cumplan los requisitos de nuevas microempresas podrán acogerse a esta exoneración.
- **Se elimina** la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar el monto deducible de jubilación patronal y desahucio. Las provisiones de años anteriores no utilizadas deben reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.
- **Incremento** general del impuesto a la renta, del 22% al 25% y si los accionistas están relacionados con paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa sube del 25% al 28%.
- **No son deducibles** las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidos a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación. Sin embargo, se reconoce un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.
- **No se reducirá** la base imponible por operaciones efectuadas con empresas y personas naturales por transacciones inexistentes.
- **Se disminuye** el monto de costos y gastos financieros de US\$5000 a US\$1000 por transacción como deducible, siempre y cuando a más del comprobante de venta respectivo, se requiere la utilización de cualquier institución del sistema financiero.
- **Deducción adicional** de hasta el 10% del costo o gasto por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria.

- **Se condiciona** la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para aquellas sociedades que reinviertan sus utilidades. Deben aumentar el capital por las utilidades reinvertidas e inscribir las escrituras en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior.
- **Se disminuye** los montos de sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales para el cálculo del Anticipo del Impuesto a la Renta incluidos en el rubro "Costos y Gastos".
- **A partir del año 2019** las organizaciones de la economía popular y solidaria que operen con un capital propio de US\$360000 y registren ingresos superiores a US\$300000 en el ejercicio fiscal anterior o sus costos y gastos superen los US\$ 240000, están obligadas a llevar contabilidad.
- **Se disminuye** también para el cálculo del Anticipo del Impuesto a la Renta los gastos incrementales por generación de nuevos empleos así como en la adquisición de nuevos activos productivos. Tales gastos deben estar debidamente soportados en comprobantes de ventas válidos.
- **Se podrá solicitar** la devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, cuya solicitud podrá ser presentada una vez terminado el ejercicio fiscal y presentado la declaración de impuesto a la renta.
- **Se establece la devolución** mensual de Impuesto de Salida de Divisas a los exportadores habituales por los pagos al exterior del mes anterior por la importación de insumos, materia prima y bienes de capital.

16.- AMORTIZACION DE PÉRDIDAS

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un ejercicio se puede compensar con las utilidades que se obtuviere dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

17.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (22 Abril del 2019), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los Estados Financieros.

18.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación dentro los primeros 15 días hábiles del mes de Abril de 2019.
