

INMODISEICO CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1.- Información General de La Compañía.

INMODISEICO CIA LTDA. Es una Sociedad Constituida en la Cuidada de Quito, Republica del Ecuador la misma que se registrará por las Leyes Ecuatorianas respectivas, en base a sus estatutos y reglamentos.

Su Actividad Social gira alrededor de la planificación, construcción, promoción, venta, compra, permuta, o aporte de: terrenos, casas, departamentos, condominios, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir, adquirir, transferir, ceder, arrendar y disponer de propiedades.

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2.- Resumen de las Principales Políticas Contables.

A.- Declaración de Cumplimiento. - Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas de Información Financieras (NIIF) para PYMES.

B.- Preparación de los Estados Financieros.

Los Estados Financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Empresas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), a menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las Notas están expresadas en Dólares Estadounidenses.

La Preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Medianas Empresas involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montes estimados por la Administración.

C.- Efectivo y Bancos. - Incluye aquellos Activos Financieros líquidos, efectivo depositado en bancos. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado Financiero.

d.- Activos Financieros. - Todo activo financiero se reconoce y se dan de baja a la fecha de negociación, cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría de Activos Financieros mantenidos hasta sus vencimientos y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del

d.-1.- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva, menos cualquier deterioro. El periodo de crédito de la Empresa es de 30 días.

d.-2.- Activos Financieros Mantenidos hasta su vencimiento. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los Activos Financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

d.-3.- Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado. - Los Activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada periodo. El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

d.-4.- El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el Estado de Resultados.

d.-5.- Baja de un Activo Financiero. - La Compañía da de baja un Activo Financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del Activo Financiero y se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del Activo Financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continua reteniendo el control del Activo transferido, la compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

d.-6.- Pasivos Financieros. - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir los pagos de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera. El periodo de crédito es de 15 días.

d.-7.- Pasivos Financieros medidos al Costo Amortizado. - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

d.-8.- Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar. - Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

d.-9.- Baja de un Pasivo Financiero. - La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

E.- Impuestos. - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

e.-1.- Impuesto Corriente. - Se basa en la Utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

e.-2.- **Impuestos Diferidos.** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los Estados Financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuestos diferidos se reconoce general mente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podrá cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo tiene reconocido legal mente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importe reconocidos en esas partidas y Compañía tienen la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos Corrientes. - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

F.- **Provisiones.** - Las Provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultados de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable de importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

G.- **Reconocimiento de Ingresos.** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pudiera otorgar.

g.-1.- **Prestación de Servicios.** - Se reconocen con el resultado del periodo en que se presta el servicio por referencia al estado de terminación del contrato.

H.- **Costos y Gastos.** - Se registran al costo Histórico, los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se hayan realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

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

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractual mente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de

Liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados

3.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo. -

A continuación, se detalla un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo.

| | |
|---------------------------------------|------------|
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO | 400,00 |
| SUMAN | 400 |

4.- Documentos y Cuentas por Cobrar, -

En un resumen se da a conocer las Documentos y Cuentas por Cobrar.

| | |
|--|----------|
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES | - |
| SUMAN | 0 |

5.- Impuestos Corrientes y Diferidos. -

Detalle de Activos y Pasivos del año Corriente por impuestos diferidos.

La Empresa para el año 2018 no conto con activos y Pasivos Corrientes por Impuestos Diferidos.

Conciliación Tributaria-Contable del Impuesto a la Renta Corriente. - A continuación se detalla una reconciliación entre el resultado del Ejercicio según Estados Financieros y gasto Por Impuesto a la Renta Corriente.

| | |
|--------------------------------|---|
| UTILIDAD OPERACIONAL | - |
| (-)15% Part. Trabaj. | - |
| (+)Gastos no Deducibles | - |
| (-)Amort.Perd. | - |
| (=)UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | - |
| (-) Impuesto causado | 0 |

(1) De conformidad con las disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la Renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la Renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de Ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

6.- Cuentas y Documentos por Pagar Corto Plazo. -

| | |
|---|----------|
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES CORRIENTES | - |
| SUMAN | 0 |

Corresponde a deudas contraídas con proveedores locales, así como el pago de Impuestos

6.1.- Cuentas y Documentos por Pagar Largo Plazo.-

| | |
|--|----------|
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES NO CORRIENTES | - |
| SUMAN | 0 |

7.- Ingresos. -

En un resumen se presenta los ingresos de la Sociedad

| | |
|----------------|----------|
| TOTAL INGRESOS | - |
| SUMAN | 0 |

Ingresos que se obtuvieron por la prestación de Servicios a Nuestros Clientes

7.- Costos y Gastos por su Naturaleza. -

A continuación se detalla un resumen de costos y gastos

| | |
|----------------------------------|----------|
| COSTO DE VENTA | - |
| GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTA | - |
| SUMAN | - |

9.- Transacciones con Partes Relacionadas.

Transacciones Comerciales. - Durante el año terminado al 31 de diciembre del 2018, la Sociedad no realizó actividad comercial alguna con partes relacionadas.

10.- Reserva Legal. -

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito.

La Reserva Legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

11.- Capital Social.

El Capital Social y Pagado de la Compañía al 31 de Diciembre del 2018 está formado de la siguiente manera, el mismo que está en proceso de incremento de Capital.

11.- Impuesto a la Renta.

El Capital Social y Pagado de la Compañía al 31 de Diciembre del 2018 está formado de la siguiente manera.

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Aportes para futuras capitalizaciones | - |
| Capital pagado | 400,00 |
| Reserva legal | - |
| Utilidades retenidas | - |
| Utilidad (pérdida) del ejercicio | - |
| PATRIMONIO | 400,00 |

13.- Impuesto a la Renta

Para el año 2018 se generó un impuesto a la renta a continuación detallado

| | |
|-----------------------------|---|
| UTILIDAD OPERACIONAL | - |
| (-) Impuesto causado | 0 |

13.- Hechos Incurridos Después del Periodo Sobre el que se Informa. -

Entre el 31 de diciembre del año 2018 y a la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros adjuntos

14.- Aprobación de los Estados Financieros.

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la Junta de Socios.


ING. JOSÉ ARIAS OSEJO
GERENTE GENERAL DE INMODISEICO CIA LTDA