

**INMANTACONS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 de Diciembre de 2017**

**NOTA 1.- OPERACIONES**

La compañía fue constituida en el Ecuador mediante escritura pública del 20 de marzo de 2013 en la Notaria Primera del cantón Manta, de la notaria encargada abogada Vielka Reyes Vincés.

El plazo de duración de la Compañía es de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, o sea hasta el 20 de marzo del 2063.

El Objeto Social de la empresa es la elaboración de proyectos, planificación y construcción de obras inmobiliarias y de ingeniería en general; la asesoría general en el sector inmobiliario y de la construcción; la compra y/o venta al por mayor y menor, permuta, arrendamiento, importación, exportación, consignación, distribución, agenciamiento de toda clase de herramientas, partes, piezas, insumos, maquinaria, materias primas y productos elaborados o semielaborados que se relacionen con su objeto social; efectuar para sí, la compra, permuta, arrendamiento, cesión, administración y, en general, todo tipo de adquisición de cualquier tipo de acciones y participaciones de compañías mercantiles o civiles nacionales o extranjeras que tengan cualquier tipo de actividad u objeto social. Realizar sobre las mismas, todo tipo de actos que impliquen disposición o limitación de su dominio, dentro del cumplimiento de sus fines sociales y sin que ello implique intermediación financiera, ni la actividad propia de las Casas de Valores; la compra, venta, permuta, arriendo, hipoteca, administración y más, de bienes inmuebles, así como el giro inmobiliario en todas sus fases, en el cumplimiento de sus fines sociales; la compañía podrá intervenir como socia o accionista de otras compañías. Para el cumplimiento de estos fines la compañía podrá realizar todo acto o contrato, civil o mercantil y de cualquier naturaleza que este permitido por las leyes ecuatorianas.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS**

**1.- Bases para la preparación de los estados financieros**

La compañía conforme lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías en el Art. 2 de la Resolución No. 10, adaptó sus balances a la normativa NIIFS.

## 2.- Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYME.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF PYME requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad.

## NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

DETALLE	2017
Banco del Pacífico	1.379.49
Banco de Guayaquil	7.767.16
Caja Chica	<u>86.71</u>
Suman	USD 9.233.36

1.- Banco del Pacífico, cuenta corriente No. 751231-7 cuya conciliación bancaria se adjunta en anexo No.01.

2.- Banco del Guayaquil, cuenta corriente No.1406671-3 cuya conciliación bancaria se adjunta en anexo No. 02.

3.- Valores entregados en custodia al Sr. Iván Estrella para gastos menores.

## NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

La composición de cuentas por cobrar a la empresa Eseico S.A. al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

1.- **ESEICO, ALQUILER MAQUINARIAS** USD 1.620.54

Este valor se origina por el alquiler de la maquinaria que se efectuada a la empresa Eseico S.A., en los distintos proyectos a nivel nacional en años anteriores. Este valor encuentra conciliado con la empresa Eseico S.A., pero sigue pendiente de pago.

### 2.- ESEICO, ALQUILER TERRENO

Desde el 15 de abril del 2017, la empresa arrienda el terreno de su propiedad ubicado en la ciudad de Manta a la empresa Eseico, en el valor de \$5.000.00 mensuales más impuestos, a los cuales se realizan las retenciones respectivas. Las facturas pendientes de pago son:

FACTURAS	PERIODO	USD VALOR
201	15 agosto al 14 octubre	9.560.00
202	15 octubre al 14 noviembre	4.780.00
203	15 noviembre al 14 diciembre	4.780.00
204	15 diciembre al 14 enero 2018	<u>4.780.00</u>
Suman		USD 23.900.00

Valor que se encuentra conciliado con la empresa Eseico.

## NOTA 5.- IMPUESTOS CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

DETALLE	USD	VALOR
Impuestos retenidos por Retención en la Fuente	3.600.00	1
Retenciones Iva en Ventas	20.513.05	2

- 1.- Impuestos retenidos por la empresa Eseico S.A. por la facturación de los arriendos.
- 2.- Crédito fiscal que mantiene la empresa a su favor.

## NOTA 6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

### 6.1. TERRENOS

Al 31 de diciembre de 2017 se encuentra compuesto de:

DETALLE	USD	VALOR
Terrenos	452.812.50	1 - 2
Avalúo de terrenos	608.64	
Terreno de 8.155 mts <sup>2</sup> vía San Juan Suman	<u>147.310.00</u>	3
	USD 600.731.14	
Mejoras terreno	USD 120.000.00	4

Estos terrenos se encuentran registrados a nombre de Inmantacons S.A. en el Municipio de Manta:

- 1.- Código catastral 1-14-14-23-000 de 10.000 mts<sup>2</sup> al avalúo comercial de \$150.000.00.
- 2.- Código catastral 1-14-14-01-000 de 10.125 mts<sup>2</sup> al avalúo comercial de \$ 151.875.00.
- 3.- Código catastral 1-14-14-32-000 de 8.155 mts<sup>2</sup> al avalúo comercial de \$81.550.90.
- 4.- Nivelación del terreno realizado con aportes de los accionistas, de los 28.600 metros cuadrados por una altura de 1,20 metros es equivalente a 34.285 metros cúbicos, a un precio de \$3,50 cada metro cúbico, lo cual da un valor equivalente a \$120.000.00.

### 6.2.- MAQUINARIAS

	Saldo 31/12/2016	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2017
<b>Costo:</b>				
Retroexcavadora B95 New Holland f.41060	77.500	0	0	77.500
Minicargadora New Holland mod.L223 F.41059	39.000	0	0	39.000
Retroexcavadora B95 New Holland mod.B95 B	77.500	0	0	77.500
Retroexcavadora B95 New Holland mod.B95 B	<u>77.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>77.500</u>
SUMAN	USD 271.500	0	0	271.500

	Saldo 31/12/2016	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2017
<b>Depreciación Acumulada:</b>				
Retroexcavadora B95 New Holland f.41060	50.375.08	15.500.04	0	65.875.12
Minicargadora New Holland mod.L223 F.41059	25.350.00	7.800.00	0	33.150.00
Retroexcavadora B95 New Holland mod.B95 B	49.083.41	15.500.04	0	64.583.45
Retroexcavadora B95 New Holland mod.B95 B	<u>49.083.17</u>	<u>15.499.92</u>	<u>0</u>	<u>64.583.09</u>
Suman	173.891.66	54.300.00	0	228.191.66

## NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR.- ESEICO - ANTICIPOS

Al 31 de diciembre de 2017 se encuentra compuesto de:

DETALLE	USD VALOR
Préstamos otorgados por Eseico S.A.	256.606.88

Valores entregados por la empresa Eseico S.A., a partir del mes de julio de 2015, para posible negociación de las maquinarias propiedad de la empresa. Los valores entregados sirvieron para cancelar la deuda contraída con el banco Pacífico para la adquisición de la maquinaria. Está pendiente de concretar la compra venta de la maquinaria mediante la respectiva emisión de la factura.

## NOTA 8.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2017 se encuentra compuesto de:

DETALLE	USD VALOR
Galarza Ramiro	36.157.07
Ortega José	44.821.63
Robayo Miguel	44.821.63
Sempertegui César	44.821.63
Suman	USD 170.621.96

Préstamos para capital de trabajo otorgados por los accionistas a la empresa.

## NOTA 9.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre de 2017 se encuentra compuesto de:

DETALLE	USD VALOR
Retenciones en la fuente	25.00
Retenciones del IVA	30.00
Suman	USD 55.00

Valores adeudados al Servicio de Rentas Internas por retenciones de impuestos efectuadas en diciembre 2017, los cuales fueron pagados al mes siguiente.

## NOTA 10.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2017 se encuentra compuesto de:

### 10.1.- CAPITAL SOCIAL



DETALLE	USD	VALOR	%
Galarza Andrade Ramiro L.		153.730.00	33.89
Robayo Paéz Miguel Angel		69.720.00	15.37
Sempertegui Galarza César		69.720.00	15.37
Ortega Vásquez José		69.720.00	15.37
Isaba S.A.		<u>90.722.00</u>	<u>20.00</u>
Suman	USD	453.612.00	100.00

Aportaciones realizadas por accionistas.

#### 10.2.- RESERVAS

Reserva Legal		1.477.22
Reserva Facultativa		<u>1.477.20</u>
Suman	USD	2.954.44

Constituido en base a los resultados positivos de la empresa.

#### NOTA 11.- INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos por el año 2017 ascienden a USD \$ 45.000.00 que se desglosan de la siguiente manera:

CONCEPTO	USD	VALOR
Arriendo de terreno		45.000.00

Corresponden al arriendo del terreno propiedad de la empresa a partir del 15 de abril de 2017, a razón de \$5.000.00 mensuales.

#### NOTA 12.- GASTOS DEL PERIODO

Los gastos por el año 2017 se desglosan de la siguiente manera:

CONCEPTO	USD	VALOR
Honorarios profesionales		3.300.00
Impuestos y contribuciones		6.268.11
Depreciaciones		54.300.00
Otros gastos		818.89
Gastos financieros		<u>3.718.57</u>
Suman	USD	68.405.57

Lo que da como resultado una perdida para el ejercicio de \$23.405.57

#### NOTA 13.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 28 de marzo de 2017, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

