

INMOCENTRUMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

1. **OPERACIONES**

La compañía está constituida el 06 de Diciembre del 2013, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a las actividades de construcción, compraventa de bienes inmuebles, elaboración de proyectos de construcción y afines.

2. **POLITICAS CONTABLES**

a. **Base de preparación y presentación de los estados financieros**

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

b. **Hipótesis de negocio en marcha**

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. **Registro contable y moneda de presentación**

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

INMOCENTRUMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal.

f. Pagos anticipados

Se registran al costo histórico y se amortiza hasta el periodo de vigencia del bien o servicio.

g. Propiedad, plantas y equipos, neto

La compañía utilizó el valor razonable (avalúo) en las existencias, en la fecha de transición a las NIIF, como su costo atribuido en esa fecha. Acorde a lo indicado en la NIIF 1.

Las propiedades, plantas y equipos, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil

h. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo.

El costo inicial de las propiedades de inversión comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del periodo en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso del activo, más allá de su estándar de performance original, éstos son capitalizados como un costo adicional del activo,

La compañía determinó que el valor razonable de las propiedades de inversión no se puede establecer con fiabilidad de una forma continuada, por lo que la medición posterior se realizará aplicando el modelo del costo de la NIC 16.

El valor residual de las propiedades de inversión es cero. La entidad aplicará la NIC 16 hasta la disposición de las propiedades de inversión.

i. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que

INMOCENTRUMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera,

j. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

k. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del estado de situación, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los impuestos diferidos se determinan usando la tarifa del impuesto a la renta vigente a la fecha de los estados financieros, y la tarifa que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

De acuerdo con la NIC 12, el efecto sobre los impuestos diferidos por un cambio en la tarifa de impuesto a la renta se registrará en la cuenta de resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente cargadas o abonadas directamente a cuentas de patrimonio neto.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en todo caso. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a

INMOCENTRUMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

disponerse de beneficios fiscales futuros o pasivos por impuestos diferidos con los que poder compensar las diferencias temporales.

Se reduce el importe del activo por impuestos diferidos en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal futura, y es objeto de reversión si se recupera la expectativa de suficientes ganancias fiscales para poder utilizar los saldos dados de baja.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el Estado de Situación Financiera como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación

3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los Índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2019, fue de -0.07%.

AÑO TERMINADO	PORCENTAJE
DICIEMBRE 31	INFLACIÓN
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.07
2015	3.38
2016	1.12
2017	0.20
2018	0.27
2019	-0.07

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

	31 DICIEMBRE	31 DICIEMBRE
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja – Bancos	US\$ 55.55	200.00

INMOCENTRUMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

5. CUENTAS POR COBRAR

	31 DICIEMBRE <u>2019</u>	31 DICIEMBRE <u>2018</u>
Otras Cuentas por Cobrar	200.00	200.00
Anticipo a Proveedores	4,413.80	-

6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de los valores registrados como Inventarios al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2019</u>	31 DICIEMBRE <u>2018</u>
TERRENOS	US\$	296,450.00	296,450.00

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

		31 DICIEMBRE <u>2019</u>	31 DICIEMBRE <u>2018</u>
Talum	US\$	121,822.75	-

8. CUENTAS POR PAGAR

	31 DICIEMBRE <u>2019</u>	31 DICIEMBRE <u>2018</u>
Proveedores Locales	114,968.53	-
Otras Cuentas por Cobrar	29,916.00	-

INMOCENTRUMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

9. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No.</u> <u>ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR</u> <u>DE CADA</u> <u>ACCION -</u> <u>US\$</u>	<u>SALDO</u> <u>US\$</u>
LARISA LOTIZACION LA RIBERA S.A.	29,645.00	99.933%	10.00	296,450.00
ECHEVERRIA YCAZA RICARDO	20.00	0.067%	10.00	200.00
TOTAL	29,665.00	100.00 %		296,650.00

Los accionistas LARISA LOTIZACION LA RIBERA S.A. y ECHEVERRIA YCAZA RICARDO son de nacionalidad ecuatoriana.

10. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabajan la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de la emisión de los Estados Financieros no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos, excepto por la situación que se describe a continuación:

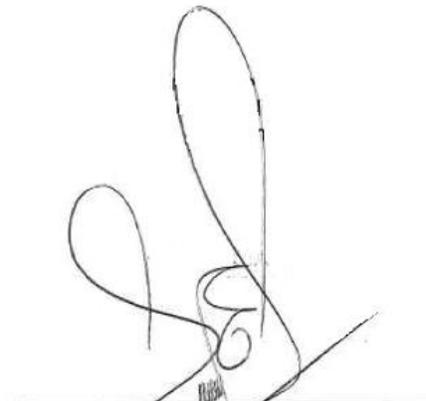
Emergencia Sanitaria por coronavirus

El miércoles 11 de marzo de 2020 Tedros Adhanom, Director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad de coronavirus (Covid-19). Que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de Diciembre de 2019,

INMOCENTRUMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas. No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los Estados Financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.



FABIAN ENCARNACION AGUILAR
CONTADOR GENERAL