

INTRAMUROS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2017

1. Operaciones

La Compañía INTRAMUROS S.A., fue constituida ante el Notario Décimo del Cantón Quito, Dr. Diego Javier Almeida Montero, con fecha 21 de marzo del año 2014, con un capital social de USF 800.00. La Superintendencia de Compañías, aprobó la Constitución mediante oficio SC-IRQ-DRASD-SAS-14-13376, fue inscrita en el Registro Mercantil el 25 de abril del mismo año según número de repertorio 13586.

Con fecha 29 de abril del 2014, en la primera Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas, se nombró Gerente General, Representante Legal al Ing. Carlos Elizalde Meza por el periodo de cinco años.

2. Bases de Presentación

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas entidades – NIIF para Pymes.

Los estados financieros de acuerdo a NIIF para Pymes al 31 de diciembre de 2011 y el estado consolidado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para Pymes para el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

2.2 Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos estados financieros de la Gerencia de la Compañía que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF Pymes emitida por el IASB en julio del 2009.

2.3 Bases de Medición

Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los Estados Financieros se presentan en Dólares Americanos que son la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía

INTRAMUROS S.A.

Notas de los Estados Financieros (continuación)

2.4 Bases de Preparación

La Compañía ha preparado los Estados Financieros utilizando como marco de referencia la Norma internacional de información financiera para las pequeñas y medianas entidades – NIIF para Pymes, adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 08.G.DSC.010 y sus posteriores regulaciones a través de las resoluciones No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11 y SC.ICI.CPAIFRA.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, en vigencia a la fecha del cierre del ejercicio contable. La versión de la NIIF para Pymes utilizada en la preparación de estos estados financieros corresponde a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No. SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

2.5 Reconocimiento, mediación de activos, pasivos, ingresos, gastos y base contable.

La situación financiera de la Compañía es la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio de los accionistas en una fecha concreta, tal como se presenta en el estado de situación financiera. Estos se definen como sigue:

- a) Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, el que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- b) Un pasivo es una obligación presente de la entidad surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.
- c) Patrimonio es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

2.6 Rendimiento

Rendimiento es la relación entre los ingresos y los gastos de una entidad durante un periodo sobre el que se informa. Los ingresos y los gastos se definen como sigue:

- a) Ingresos son los incrementos en los beneficios económicos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos o bien como decrementos de las obligaciones que dan como resultado aumentos del patrimonio.
- b) Gastos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones que dan como resultado aumentos del patrimonio.

INTRAMUROS S.A.

Notas de los Estados Financieros (continuación)

2.7 Reconocimiento de Activos, pasivos, ingresos y gastos

Reconocimiento es el proceso de incorporación en los estados financieros de una partida que cumple la definición de activo, pasivo, ingreso o gasto y que satisface los siguientes criterios:

- a) Es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad y
- b) La partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

2.8 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos

Medición es el proceso de determinación de los importes monetarios en los que una entidad mide los activos, pasivos, ingresos y gastos en sus estados financieros.

La medición involucra la selección de una base de medición. La Norma internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – NIIF para Pymes, especifica las bases de medición que una entidad utilizará para muchos tipos de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable.

- a) Para los activos, el costo histórico es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición. Para los pasivos, el costo histórico es el importe de lo recibido en efectivo o equivalentes al efectivo o el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella o en algunas circunstancias (por ejemplo, impuestos a las ganancias), los impuestos de efectivo o equivalentes al efectivo que se espera pagar para liquidar el pasivo en el curso normal de los negocios. El costo histórico amortizado es el costo histórico de un activo o pasivo más o menos la parte de su costo histórico reconocido anteriormente como gasto o ingreso.
- b) Valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

2.9 Base Contable de Acumulación

La Compañía ha elaborado sus estados financieros excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivos, utilizando la base contable de acumulación (o devengo). De acuerdo con la base contable de acumulación (o de vengo) las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingreso o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimientos para esas partidas.

INTRAMUROS S.A.

Notas de los Estados Financieros (continuación)

2.10 Clasificación

INTRAMUROS S.A. presentará sus activos y pasivos clasificándolos en el Balance General como “corrientes y no corrientes”

Se clasifica como activos corrientes cuando:

- a) Espera realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación
- c) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa
- d) Se trata de efectivo o equivalente al efectivo, salvo que su utilización éste restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses desde la fecha sobre la que se informa.

Se clasifica como activos no Corrientes cuando:

La compañía clasificara todos los demás activos como no corrientes cuando el ciclo normal de operación no sea claramente identificable, se supondrá que su duración es mayor a doce meses.

Se clasifica como pasivo corriente cuando:

- a) Espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad
- b) Mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar
- c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa, o
- d) La entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

Se clasifica como pasivo no corriente

La Compañía clasificara todos los demás pasivos como no corrientes.

3. Resumen de Políticas Contables significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo en caja y bancos

El efectivo en caja y bancos que se presentan en el estado de situación financiera representan caja y depósitos en entidades bancarias de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgo no significativos de cambios en su valor.

INTRAMUROS S.A.

Notas de los Estados Financieros (continuación)

b) Instrumentos Financieros

Se reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento.

Se medirán inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados).

La Compañía medirá posteriormente los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son registradas al monto según la factura. Las cuentas consideradas irrecuperables son dadas de baja en el momento en que son identificadas.

Las cuentas por cobrar serán valuadas a su valor razonable de recuperación al final del ejercicio contable tomando en cuenta el importe de cualquier descuento comercial y rebajas realizadas con relación a los contratos ejecutados. Para aquellas cuentas por cobrar que se consideren de cobro dudoso, debe considerarse lo siguiente:

- Debe crearse con cargo a gastos una estimación razonable que cubra los importes que pudieran resultar incobrables en el futuro, como lo anterior, las cuentas por cobrar se presentan en los estados financieros a su valor estimado de recuperación.
- El saldo de las cuentas de dudoso cobro se calculara mediante el análisis individual de cada uno de los deudores.
- La estimación para cuentas de dudoso cobro se reconocerá a partir de aquellos clientes que revelen un grado de morosidad de 360 o más días, se constituirá con el 100% del saldo de dichas cuentas, la cual debe mostrarse por separado disminuyendo el total de la cuentas por cobrar.

Cuentas por pagar

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen prestamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados.

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor del reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

INTRAMUROS S.A.

Notas de los Estados Financieros (continuación)

c) Inventarios

Los inventarios serán registrados inicialmente al costo histórico o al valor neto realizable, el que sea menos afectando los resultados del periodo en el cual se haya determinado la pérdida por la disminución en los precios del mercado.

Para la medición posterior del costo de los inventarios se utilizara el método del costo promedio ponderado.

El sistema de los registros de los inventarios será permanente. Para aquellos inventarios que sufran obsolescencia se aplicara la estimación correspondiente de los mismos, la cual afectara los resultados del periodo en el que se haya identificado dicha obsolescencia.

Los inventarios de combustibles y lubricantes se encuentran registrados al valor de reposición en base al último costo de compra, los cuales no exceden el valor neto de realización.

d) Propiedad, Planta y Equipo

Muebles, equipos y vehículos se encuentran valorados al costo neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los costos de mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

Muebles, equipos, vehículos y edificios se deprecian distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y periodos de depreciación aplicados son revisados al cierre de cada ejercicio y si procede ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes que son:

Tipo de activos	Años De Vida	% anual de Depreciación
Edificios e Instalaciones	20	5%
Equipo de Oficina	10	10%
Equipo de Computación	3	33%
Muebles y Enseres	10	10%
Vehículos	5	20%

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado con revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean

INTRAMUROS S.A.

Notas de los Estados Financieros (continuación)

consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de muebles, equipos, vehículos y edificios. El valor residual de un activo a menudo es poco significativo y puede ignorarse en el cálculo de depreciación a menos que sea probable que sea material, la Compañía ha establecido la política de no fijar un valor residual de los activos, en vista de que al final de su vida útil normalmente los activos son realizados de acuerdo a su naturaleza a un valor no significativo. En caso de edificios y construcciones los mismos si consideran un valor residual para establecer su depreciación.

Un componente de muebles, equipos, vehículos y edificios o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que se haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparara el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

e) Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio o cuando las pruebas anuales de deterioro del activo se requieren, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. El importe recuperable es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de caja que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, se considera que al activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos para la venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no es posible identificar este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

INTRAMUROS S.A.

Notas de los Estados Financieros (continuación)

f) Otros activos

Los otros activos se encuentran registrados al costo neto de su amortización acumulada. La amortización se calcula bajo el método de línea recta y las tasas de amortización están basadas en la vida probable del activo.

g) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes

La Compañía solo reconoce una provisión cuando:

- a) Tenga una obligación en la fecha sobre lo que se informa como resultado de un suceso pasado.
- b) Sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comprometen beneficios económicos para liquidar la obligación y
- c) El Importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera o un ingreso en el estado de resultados integrales, y el importe de la provisión como un gasto o una cuenta por cobrar, considerando lo siguiente:

- Un gasto cuando tenga un ingreso asociado a la operación de la Compañía. Dicho ingreso deberá ser aprobado y aportado por los accionistas.
- Una cuenta por cobrar cuando se decida realizar el aporte por parte de los accionistas sin tener la posibilidad de ejecutar el gasto o la misma tenga el carácter de reembolsable.

Medirá inicialmente una provisión con la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha.

Posteriormente cargara contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

h) Beneficios a los Empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, tales como: sueldos, salarios y contribuciones de seguridad social, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

La compañía reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que estos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la compañía durante el año:

INTRAMUROS S.A.

Notas de los Estados Financieros (continuación)

Como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados. Si el importe pagado excede a las operaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre lo que se informa, una entidad reconocerá ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o un reembolso en efectivo.

4. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la composición del Efectivo y Equivalentes de Efectivo era como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos	256.30	1.145,14
	<u>1.145,14</u>	<u>1.145,14</u>

5. Deudores comerciales y otras cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes (1)	134,293.24	134.393,23
Provisión Ingresos (2)	85,500.00	0.00
Anticipos (3)	26,291.18	26.260,18
	<u>246,084.42</u>	<u>160.653,41</u>

- (1) Las cuentas por cobrar a clientes se originan por la venta de productos y prestación de servicios, los cuales tienen un vencimiento general de 30 días. No existe una antigüedad importante que requiera ser revelada.
- (2) Provisión de Ingresos, corresponde a valores provisionados por honorarios de construcción, mismos que no pudieron ser facturados en el ejercicio 2017,
- (3) Los Anticipos proveedores se originan en valores entregados a proveedores y que hasta la fecha de presentación de los Estados Financieros la empresa no ha recibido el documento de sustento legal para su registro.

INTRAMUROS S.A.

Notas de los Estados Financieros (continuación)

6. Activo por Impuesto Corriente

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito Tributario IVA (1)	3,898.67	2.352,37
Retenciones Impuesto Renta (2)		400,00
Anticipo Impuesto a la Renta		3.24
	<u><u>3.898.67</u></u>	<u><u>2.755,61</u></u>

(1) Corresponde al saldo del impuesto al valor agregado resultante de los valores por retenciones realizadas por proveedores de bienes y servicios e IVA en compras y el impuesto en ventas.

(2) Corresponde al valor de las retenciones del impuesto a la renta realizadas por clientes.

7. Propiedad Planta y Equipo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no tiene saldos en propiedad planta y equipo.

8. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores Locales	338.65	536,47
	<u><u>338.65</u></u>	<u><u>536,47</u></u>

9. Otras Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Administración Tributaria	51,290.26	91.930,47
Obligaciones con el IESS	3,000.01	1.717,89
Provisiones Sociales	42,691.50	13.847,18
	<u><u>97,981.77</u></u>	<u><u>107.495,54</u></u>

INTRAMUROS S.A.

Notas de los Estados Financieros (continuación)

10. Cuentas por Pagar Socios

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aporte Socios	101,208.36	25.980,21
Préstamo Carlos Elizalde	<u>15,578.65</u>	0,00
	<u>116,787.01</u>	<u>25.980,21</u>

11. Patrimonio de los accionistas

(a) Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital pagado estaba conformado por 800 acciones de USD\$1 cada una.

(b) Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

12. Impuesto a la Renta

(a) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los años 2014 al 2017.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

(b) Porcentaje de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula para los ejercicios fiscales 2017 y 2016 a las tasas del 22% sobre las utilidades tributables respectivamente. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% sobre el monto

INTRAMUROS S.A.

Notas de los Estados Financieros (continuación)

reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) Conciliación tributaria

A continuación se detalla la determinación del impuesto sobre los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>(Pérdida) Utilidad contable</i>	7,483.54	-57.120,87
(-) Participación trabajadores 15%	1,122.53	-
(+) Gastos no deducibles	<u>1,688.95</u>	<u>18.078,63</u>
Utilidad Gravable/Pérdida Sujeta a amortización	8,049.96	-39.042,24
Impuesto a la renta 22%	1,770.99	-
(-) Retenciones en la fuente, Anticipos renta y Crédito tributario IR	-	-
Impuesto por pagar (Crédito Tributario)	<u><u>1,770.99</u></u>	<u><u>-</u></u>

13. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.


Ing. Carlos Elizalde
Representante Legal


Accountec Services Acscout CL
Contadores