

INMGONZA S.A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Información General.

a) Descripción del negocio

INMGONZA S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Abg. Wendy María Vera Ríos, Notaria titular Trigésima Séptima del Cantón Guayaquil, el 25 de agosto del 2014 inscrita en el Registro Mercantil con Fecha 15 de septiembre del 2014, Expediente No. 181160.

Su actividad principal es la COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES."

INMGONZA S.A., tiene su domicilio fiscal en la provincia del Guayas, cantón Samborombón, Ciudadela: Urb. Palmar del Río, Solar 133, y tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992879165001.

b) Situación Actual País

La proforma 2019 suma 31.318 millones de dólares. Es decir, 3.500 millones menos que la de este año.

Sin embargo, el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), en su comunicado, sostiene que la proforma, que fue enviada ayer a la Asamblea Nacional para su discusión y aprobación, no contempla la cifra de 4.481 millones en 'derivados deficitarios'. Este rubro corresponde al monto que destina por la importación de combustibles y gas.

Con dicho rubro, la proforma 2019 llega a 35.799 millones de dólares y supera los 34.853 millones de este año. Es decir, 946 millones más que la proforma 2018.

"La cuenta CFDD alcanza los 4.841 millones, superior a la registrada el año pasado en 1.700 millones, fruto del incremento previsto en los precios de los derivados", dice el MEF. La proforma fue elaborada con un precio del barril de petróleo de 58,29 dólares. La economía seguirá ralentizada. Se prevé que el Producto Interno Bruto (PIB) de 2019 crezca el 1,43 %. Mientras que la inflación será del 1,07%.

La cartera de Estado señala que la elaboración de la proforma implicó "retos importantes", como la inclusión del pago de pensiones jubilares al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), lo que corresponde a 1.240 millones de dólares. A esto se suma la entrada en vigencia de la Ley Amazónica: 278 millones de dólares adicionales.

También se requieren 1.130 millones adicionales para el Sistema Nacional de Salud y para Educación Inicial, Básica y Bachillerato, cumpliendo la regla constitucional de aumento del 0,5 % año a año.

Los gastos corrientes o permanentes suben. Según Finanzas, en la proforma el gasto corriente aumenta 1.565 millones de dólares, si se compara con la ejecución codificada del presupuesto de este año.

Los gastos en personal (sueldos y salarios) se reducen 1 % "debido a la optimización" y austeridad del Gobierno. Hay un trato diferenciado para Salud, Educación, Policía y Bienestar Social.

INMGONZA S.A.
Notas a los estados financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

También hay una reducción "significativa" de gastos en 'bienes y servicios', en un 14 %. Este rubro corresponde a los montos que se destinan para el funcionamiento del Estado; desde papelería e insumos de oficina hasta gasolina y mantenimiento para los vehículos de las entidades públicas.

La medida, según el comunicado del MEF, "demuestra la política de austeridad que se reforzará el próximo año".

Para el Plan Anual de Inversiones del próximo año, se ha establecido un monto de 3.314 millones de dólares. Según Finanzas, la cantidad garantiza las asignaciones para el sector social y la cobertura de sus servicios.

En cuanto a la deuda que se requiere para 2019, la proforma estima que se requerirán 8.166 millones de dólares.

Para el año 2019, el CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe) sostiene que la economía crecerá en 0.9%.

Según las proyecciones del Ministro de Comercio Exterior, estima recibir 3.000 millones de dólares en inversión extranjera y gestionar 1.700 millones de dólares en créditos del Banco Mundial para financiar programas sociales. Se espera también que otros sectores económicos se dinamicen para fortalecer las exportaciones tanto de bienes primarios como industrializados, es decir aquellas que tengan un mayor valor agregado.

La inflación a Diciembre del 2018 cerró en 0.27% y en año 2017 cerró en -0.20% que representa una recuperación con respecto al indicador del año anterior.

La tasa de desempleo alcanzó un nivel de 4.10% a diciembre del 2018 y 4.6% en el 2017, lo que representa una disminución de - 0.50 %con respecto al indicador del mismo período del año anterior.

Las políticas de contabilidad más importante se resumen a continuación:

(2) Resumen de Principales Políticas Contables

Bases de presentación

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF.

Declaración de Cumplimiento

La Administración de la Compañía ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha abril 30 del 2019, los mismos fueron debidamente autorizados de manera que sean puestos a disposición de la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

Moneda de Presentación

Los Estados Financieros de la Compañía se expresan en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada en el Ecuador a partir de Marzo del año 2000, en consecuencia, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la

INMGONZA S.A.
Notas a los estados financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

moneda de presentación de los Estados Financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de capital, en el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos financieros primarios tales como efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y acciones de la Compañía (instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente relacionados a la transacción de compra o emisión de este y se registran al 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 Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o los riesgos o beneficios de este activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por Cobrar** - Se registran al valor razonable, al momento de la negociación de la venta.
- **Cuentas por Pagar** - Son registradas al costo, esto al momento de la recepción de servicios (prestación de los servicios profesionales o de terceros) que son utilizados en el proceso operativo.
- **Obligaciones Financieras** - Están presentadas a su valor razonable en función al tiempo de vigencia de las Obligaciones.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a INMGONZA S.A., tales como mercado, financieros y generales de negocio que se detalla a continuación:

Mercado

La compañía no registra activos o pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo, debido a la poca transaccionabilidad que mantiene la compañía, no se encuentra expuesta a riesgo de precios y concentración de mercado.

Financieros

La compañía ha establecido un marco de trabajo apropiada para la gestión de liquidez, adicionalmente se encuentra respaldada por los flujos que pudiese aportar el Accionistas, por lo cual no mantiene riesgo de liquidez en ningún momento.

Generales de Negocio

La Compañía mantiene pólizas de seguro que cubren daños de sus activos y su personal se encuentra afiliado al IESS.

INMGONZA S.A.
Notas a los estados financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

a) **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días.

b) **Activos y pasivos por impuestos corrientes**

El activo representa créditos tributarios que son compensados o liquidados mensual o anualmente con el pasivo por obligaciones tributarias, en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias.

c) **Otras obligaciones corrientes**

Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

d) **Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. En los últimos años la Compañía no ha realizado esta apropiación de utilidades.

e) **Reconocimiento de ingresos y costos**

Los ingresos y costos de las actividades de arrendamientos de bienes inmuebles por parte de INMGONZA S.A., se registran por el método del devengado, esto es cuando se conocen.

f) **Costos Financieros**

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

g) **Participación de trabajadores en las utilidades**

La compañía, reconoce con cargo a resultados del año en que se devenga, el 15% de participación de trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo Ecuatoriano.

h) **Impuesto a la renta**

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

INMGONZA S.A.

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

i) Uso de Estimaciones

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones inherentes a la actividad económica de la Compañía que inciden sobre la presentación de los Estados Financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

(3) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

| <u>Diciembre 31.</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|----------------------|------------------|---------------|
| | (Dólares) | |
| Bancos locales | 865 | 22,612 |
| Total | 1,865 | 22,679 |

Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a saldos que se mantienen en las cuentas corrientes ahorros en el Banco del Pichincha a nombre de la empresa, los cuales están disponibles a la vista, no teniendo restricción alguna que limite su uso.

(4) Activos Financieros, neto

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

| <u>Diciembre 31.</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|----------------------|------------------|---------------|
| | (Dólares) | |
| Clientes | 0 | 11,148 |
| Total | 0 | 11,148 |

INMGONZA S.A.

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(5) Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

| <u>Diciembre 31.</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|--------------|
| | (Dólares) | |
| Impuesto al valor agregado | 0 | 1,781 |
| Impuesto a la renta (Crédito tributario) | 0 | 4,408 |
| Total | 0 | 6,189 |

(6) Pasivos financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

| <u>Diciembre 31.</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------------|-------------|---------------|
| | (Dólares) | |
| Proveedores nacionales | 0 | 17,969 |
| Total | 0 | 17,969 |

(7) Pasivos por impuestos corrientes.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

| <u>Diciembre 31.</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------------|-------------|--------------|
| | (Dólares) | |
| Retenciones en la fuente e IVA | 0 | 1,686 |
| Impuesto a la renta, nota 11 | 0 | 0 |
| Total | 0 | 1,686 |

(8) Otras obligaciones corrientes.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

| <u>Diciembre 31.</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------|-------------|--------------|
| | (Dólares) | |
| less | 0 | 79 |
| Participación de trabajadores | 0 | 3,582 |
| Total | 0 | 3,661 |

INMGONZA S.A.**Notas a los estados financieros****(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)****(9) Capital**

Está constituida al 31 de diciembre del 2018, por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal \$ 1,00 cada una, las cuales están repartidas de la siguiente manera:

| <u>Accionistas</u> | <u>Acciones</u> | <u>Total</u> | <u>%</u> |
|--------------------------------|-----------------|---------------|----------------|
| GONZALEZ GUZMAN ANDREA LUCILA | 264 | 264.00 | 33.00% |
| GONZALEZ GUZMAN GRETHA JULYANA | 272 | 272.00 | 34.00% |
| GONZALEZ GUZMAN SULLY GABRIELA | 264 | 264.00 | 33.00% |
| Total | 800 | 800.00 | 100.00% |

Con base en la Resolución NAC-DGERCG12-00777, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 20 de diciembre del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC deben obligatoriamente reportar ante el SRI, el domicilio o residencia, porcentaje accionario, etc. a través del anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores. La Compañía cumplió con la presentación de esta información en febrero 20 del 2018 y febrero 20 del 2019, por el ejercicio económico del 2017 y 2018 respectivamente.

(10) Resultados acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

(11) Impuesto a la renta y participación de trabajadores

El impuesto a la renta causado por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se determinó como sigue:

| <u>Diciembre 31.</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|---------------|---------------|
| Utilidades según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta | (14,523) | 23,880 |
| Menos participación de trabajadores | 0 | (3,582) |
| Más gastos no deducibles | 40,478 | 0 |
| Base imponible sobre utilidades no reinvertidas | 25,955 | 20,298 |
| Impuesto a la renta causado por el 22% | (5,710) | (4,465) |

Mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio del 2010, se publicaron reformas referentes a la determinación del impuesto a la renta estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta, el que resultase mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, obteniéndose en el 2018 y 2017, por parte de la Compañía que el mayor entre los dos correspondía al 22% del impuesto a la renta por US\$ 5,710 y US\$ 4,465 respectivamente.

INMGONZA S.A.**Notas a los estados financieros**

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(11) Impuesto a la Renta por Pagar (Continuación).**Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para los años 2018 y 2017**

| | | |
|---|-------|-------|
| Anticipo del impuesto a la renta calculado para los años 2018 y 2017 | 0 | 0 |
| 22% de impuesto a la renta | 5,710 | 4,465 |
| Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 22% de impuesto a la renta) | 5,710 | 4,465 |

Un detalle de los saldos de impuesto a la renta de se detallan a continuación:

| <u>Diciembre 31.</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|----------------|
| | (Dólares) | |
| Impuesto a la renta causado | 5,710 | 4,465 |
| (-) Crédito tributario años anteriores | (1,174) | 0 |
| (-) Retenciones en la fuente | (4,536) | (8,874) |
| Impuesto a la renta por pagar (Saldo a favor) | (0) | (4,408) |

Gastos no deducibles. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden principalmente a gastos no sustentados en comprobantes autorizados por la administración tributaria.

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2016 y 2018, no han sido revisadas por el SRI. La Gerencia de la Compañía, considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas. La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

(12) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la emisión de este informe (Mayo 9 del 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.