

INMOBILIARIA ECUAUNO SA

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

INMOBILIARIA ECUAUNO SA., La Compañía fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas el 21 de Julio de 1983, su actividad principal **ES LA COMPRA VENTA ARRIENDO DE PROPIEDADES**, el capital está compuesto por el señora **LIZARZABURU ALVARADO PAULA DANIELA** propietaria de **NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO** acciones de un dólar de los Estados Unidos de América; **INMOBILIARIA CAPATI C.A.** propietario de **NOVIENCIENTOS SETENTA Y NUEVE** acciones de un dólar de los Estados Unidos de América; quienes de acuerdo al "Libro de Acciones y Accionistas", está es la totalidad de las acciones.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La Federación nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de febrero 22 del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación del 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS"; y adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementará a partir del ejercicio económico del año 2009.

En el artículo 2 de la Resolución No. 06.Q.ICI-004 de agosto 21 del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Sin embargo, mediante **Resolución No. 08.G.DSC 010** emitida por la Superintendencia de Compañías de Ecuador **en noviembre 20 del 2008**, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010; las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011; las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a \$4,000,000.00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, para estatales, privadas o Mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.
- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012; las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del artículo primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos periodos de transición, lo siguiente:

- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los periodos de transición.
- Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.

Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

En el **Registro Oficial No.372, del jueves 27 de enero de 2011**, se publicó la **Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01**, emitida por el **Superintendente de Compañías**, mediante la cual **se reforma la Resolución 08.G.DSC.010**, publicada en el Registro Oficial No.498 de diciembre 31 de 2008. A continuación los siguientes cambios:

1.- Calificación como Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES): Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas, sujetas a su control y vigilancia, que cumplan las siguientes condiciones, tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- Activos totales inferiores a US\$4 millones;
- Valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5 millones;
- Menos de 200 trabajadores (personal ocupado), considerando el promedio anual ponderado.

2.- Aplicación obligatoria de las NIIF: En virtud de la Resolución SC.Q.ICI.004, publicada en el Registro Oficial No.348 de septiembre 4 de 2006, el Superintendente de Compañías dispuso que las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, deben adoptar de manera obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el registro, preparación y presentación de sus estados financieros, a partir de enero 1 de 2009. Mediante la Resolución 08.G.DSC.010 (reformada por la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01), a continuación el cronograma de aplicación de las NIIF:

- a) Las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa, debieron aplicar las NIIF completas a partir del 1 de enero de 2010.
- b) Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado a diciembre 31 de cada año, presenten cifras iguales o superiores a las previstas para las PYMES, adoptarán por el Ministerio de la Ley y sin ningún trámite, las NIIF completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar por primera vez las NIIF completas en una sola ocasión y adoptarla nuevamente con posterioridad, para lo cual ajustará sus estados financieros como si hubiera estado utilizando las NIIF completas en todos los periodos en que dejó de hacerlo; las compañías Holding, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
- c) Aplicarán las NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), a partir del 1 de enero de 2012, todas aquellas compañías, que cumplan las condiciones previstas para las PYMES, siendo su periodo de transición el año 2011.

Estas compañías deben elaborar obligatoriamente lo siguiente:

- Hasta marzo de 2011, la conciliación del estado de resultados del 2011 bajo NEC al estado al estado de resultados bajo NIIF; y, explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efecto del 2011, previamente presentado bajo NEC.
- Hasta mayo 31 de 2011, un cronograma de implementación aprobado por la junta general de socios o accionistas, que deberá contener al menos:
 - ✓ Plan de capacitación.
 - ✓ Plan de implementación.
 - ✓ Fecha del diagnóstico de los principales impactos
- Hasta noviembre 30 de 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio del periodo de transición, aprobada por el Directorio u organismo competente.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Los ajustes efectuados al inicio o al término del período de transición, deberán contabilizarse en enero 1 de 2018.

No obstante lo precedente, cualquiera de las compañías calificadas como PYME pueden adoptar las NIIF completas para la preparación y presentación de sus estados financieros, para lo cual deberá comunicar a la Superintendencia de Compañías y cumplir con las disposiciones legales pertinentes.

3.- Vigencia: La Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 entró en vigencia a partir de enero 12 de 2011.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Equivalentes de Efectivo.- Incluye dinero efectivo y depósito en bancos disponibles.

Provisión para cuentas incobrables.- Las disposiciones legales permiten a los contribuyentes enviar con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar, la compañía no ha realizado esta provisión en el presente ejercicio económico.

Activos fijos.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y equipos de oficina	10%
Vehículos y otros	20%
Equipos de computación	33%

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.

Reserva de capital.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de ingreso.- La Compañía reconoce como ingresos la Comercialización y Servicios de sistemas y equipos de frecuencias de radiocomunicación

Intereses.- La Compañía tiene la política de registrar los intereses generados en créditos concedidos por bancos locales mediante el método del devengo. En el año 2011 no se han realizado operaciones bancarias

INMOBILIARIA ECUAUNO SA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2018

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 24% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Durante los años 2011 y 2010, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa para el 24%.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha 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. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variaciones en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado</u>	<u>Variación</u>
<u>Diciembre 31 Porcentual</u>	
2006	2,87
2007	2,32
2008	8,83
2009	3,29
2010	3,00
2011	5,41
2012	5,14
2013	2,70
2014	0,41
2015	0,89
2016	0,66
2017	-0,20
2018	0,27

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	US\$	12 038.27	12 038.27
TOTAL	US\$	12 038.27	12 038.27

INMOBILIARIA ECUAUNO SA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2018

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	US\$	0.00	0.00
CREDITO TRIBUTARIO RENTA		0.00	0.00
CREDITO TRIBUTARIO IVA		0.00	0.00
TOTAL	US\$	0.00	0.00

6. INVENTARIO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de Inventarios son los siguientes:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
MATERIAS PRIMAS	US\$	0.00	0.00
PRODUCTOS EN PROCESO		0.00	0.00
PRODUCTOS TERMINADOS		0.00	0.00
TOTAL	US\$	0.00	0.00

7. ACTIVOS FIJOS, NETO

Durante el año 2018 y 2017, los movimientos de activos fijos fueron los siguientes:

		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2018</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>BAJAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2017</u>
TERRENOS	US\$	4 897.00			4 897.00
EFICIOS		2 612.40			2 612.40
Total Costo		7 509.40	-	-	7 509.40
Depreciación Acumulada		2 611.40	-	-	-2 611.40
Total Activos Intangibles		4 898.00	-	-	4 898.00

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de cuentas por pagar es el siguiente:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
OBLIGACIONES LOCALES			
CUENTAS POR PAGAR	US\$	0.00	0.00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	US\$	0.00	0.00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	US\$	0.00	0.00
OBLIGACIONES CON EL IESE	US\$	0.00	0.00
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	US\$	-	-

INMOBILIARIA ECUAUNO SA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2018

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS-NO CORRIENTES	US\$	0.00	0.00
TOTAL OBLIGACIONES		0.00	0.00

9. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de Patrimonio neto registra las siguientes cifras:

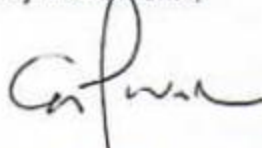
PATRIMONIO	2018	2017
CAPITAL SUSCRITO	1 957.00	1 957.00
APORTE FUTURA CAPITALIACION	0.00	0.00
RESERVA LEGAL	1 837.66	1 837.66
RESERVA FACULTATIVA	16 234.30	16 234.30
RESERVA DE CAPITAL	2 369.38	2 369.38
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	327.15	327.15
(-) PERDIDAS ACUMULADAS	-4 314.22	-4 314.22
RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION NIIF	-1 475.00	-1 475.00
TOTAL	16 936.27	16 936.27

10. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las ventas netas y el costo de venta resultó en:

	2018	2017
TOTAL VENTAS BRUTAS	0.00	0.00
TOTAL COSTO DE VENTAS	0.00	0.00
UTILIDAD EN VENTAS	0.00	0.00

Muy Atentamente,



Sr. PITA RAAD CARLOS ENRIQUE
C.C. 090895962-0
Gerente General