

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INDICE:

Informe de los auditores independientes	2
--	----------

Estados Financieros:

Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados Integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio de los Socios	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas explicativas a los estados financieros	9-15

Abreviaturas utilizadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma internacional de información financiera
NIC	-	Norma internacional de contabilidad
Compañía	-	INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Socios de:
INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.**

Informe sobre los estados financieros:

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.**, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los Socios y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativas.

En mi opinión, debido a la importancia de los asuntos descritos en los párrafos del 2 al 5 de la sección "Fundamentos de la opinión con salvedades" de este informe por el ejercicio económico 2018, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las Pymes establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la opinión sin salvedades:

2. La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de este informe. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para mi opinión sin salvedades.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros:

3. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo. La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

4. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de

seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para la opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluyo respecto a la conveniencia del uso por parte de la Administración del principio contable del negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, determino que no existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan suscitar dudas importantes sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía pueda o no continuar como un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunico a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros informes legales y reglamentarios:

5. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondiente a INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA. por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA. por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.



CPA. DIANA ARMANZA JURADO
AUDITOR EXTERNO
RNAE – SC- No. 2-889
Guayaquil, octubre 16 del 2019

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ACTIVOS

Activos No Corrientes		
Propiedad, planta y Equipo	4	<u>120,000</u>
Total Activos No Corrientes		<u>120,000</u>
Total Activos		<u>120,000</u>
Pasivos y Patrimonio Neto		
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos no corrientes	5	<u>119,600</u>
Total Pasivos No Corrientes		<u>119,600</u>
Total Pasivos		<u>119,600</u>
Patrimonio neto		
Capital	6	<u>400</u>
Total Patrimonio neto		<u>400</u>
Total Pasivos y Patrimonio neto		<u>120,000</u>

Jeferson Guido Burgos Huilcapi
Gerente General

Ing. Néstor Calderón Avila
Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Notas	2018
Actividades continuas		
Ingreso de actividades Ordinarias		-
Costo de Ventas		-
Ganancia bruta		-
Otros ingresos		-
Costo de distribucion		-
Gastos de administacion		-
Ganancia antes de impuesto		-
Gasto por impuesto a las ganancias		-
Ganancia (Pérdida) del año		-
Ingreso de operaciones discontinuadas		-
Gastos por operaciones discontinuadas		-
Gasto por impuesto a las ganancias de operaciones discontinuadas		-
Ganancia (Pérdida) del año por operaciones discontinuadas		-
Ganancia (Pérdida) Neta del periodo		-
Otro resultado integral:		
Ganancias por revaluacion de propiedades, planta y equipo		-
Ganancias (Perdidas) actuariales por planes de beneficios definidos		-
Otros		-
Total otro resultado integral		-
Resultado integral total del año		-
Utilidad (perdida) básica por acción	\$	-

Jeferson Guido Burgos Huilcapi
Gerente General

Ing. Néstor Calderón Avila
Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(En US Dolares)

	Notas	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Patrimonio neto total
Saldo a 1 de enero 2017		400	-	-	400
Transferencia a resultados acumulados				-	-
Resultado del ejercicio				-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2018		400	-	-	400

Jeferson Guido Burgos Huilcapi
Gerente General

Ing. Néstor Calderón Avila
Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

	Notas	<u>2018</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación		
Efectivo procedente de ventas de bienes y servicios		-
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		-
Efectivo neto generado por actividades de operacion		<u>-</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversion		
Adquisicion de propiedad, planta y equipo		
Efectivo neto generado por actividades de inversion		<u>-</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		
Efectivo proveniente de emision de acciones u otros instrumentos de capital, aportes de accionistas		
Efectivo neto generado por actividades de financiamiento		<u>-</u>
(Disminucion) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>-</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio		<u>-</u>
Ganancias / (Perdidas) por diferencias en cambio en efectivo y equivalentes de efectivo		<u>-</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio		<u><u>-</u></u>

Jeferson Guido Burgos Huilcapi
Gerente General

Ing. Néstor Calderón Avila
Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.- Fue constituida el 7 de abril de 2017 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de mayo del mismo año en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, actualmente no posee sucursales. Su actividad principal es la compraventa y explotación de bienes inmuebles. La Compañía tiene asignado por el SRI el Registro Único de Contribuyentes No. 0993027243001, y su número de expediente es el 306935.

2. POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Bases de preparación. - Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades, plantas y equipos que han sido medidos a su valor razonable.

Pronunciamientos contables.- Un conjunto de normas nuevas, enmiendas e interpretaciones a las normas actuales, son efectivas para el período anual que comenzaron el 1 de enero del 2018, sobre las cuales la Administración de **INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.** determinó que no existe impactos en los estados financieros:

NIIF 9 – Instrumentos Financieros.- Recopila todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y sustituirá a la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” entro en vigencia para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 e introduce nuevos requisitos para clasificación, medición y contabilidad de coberturas.

Entrada en vigencia: Se requiere su presentación retroactiva, pero no se requiere modificar la información comparativa. La Compañía realizó la evaluación y determinó que no existe impacto en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes. - Su enmienda proporciona un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos derivados de los contratos con clientes. De acuerdo con la NIIF 15 el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que una entidad espera tener derecho a recibir a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Los principios de la NIIF 15 suponen un enfoque más estructurado para valorar y registrar los ingresos.

Entrada en vigencia: Se requiere una aplicación retroactiva total o retroactiva parcial para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018. Esta nueva norma es aplicable a todas las entidades y derogará todas las normas anteriores de reconocimiento de ingresos. La Compañía realizo la evaluación y determino que no existe impacto en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

NIIF 16 – Arrendamientos. - Proporciona un modelo comprensivo para la identificación de los acuerdos de arrendamientos y su tratamiento en los estados financieros tanto de los arrendatarios como los arrendadores. Las empresas de petróleo y gas deberán reconocer mayores activos y pasivos, producto de los arrendamientos.

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Entrada en vigencia: Será efectiva a partir de enero de 2019, con posibilidades limitadas de adopción anticipada. La Compañía se encuentra evaluando su posible impacto en los estados financieros del año que terminará el 31 de diciembre de 2019.

Enmiendas a las NIIF 10 y NIC 28. -

Las enmiendas abordan el conflicto entre la NIIF 10 y la NIC 28 en el tratamiento de la pérdida de control de una subsidiaria que es vendida o contribuida a una asociada o negocio conjunto. Las enmiendas aclaran que la ganancia o pérdida resultantes de la venta o contribución de activos que constituye un negocio, como está definido en la NIIF 3, entre el inversor y su asociada o negocio conjunto y es reconocido en su totalidad.

Entrada en vigencia: La fecha efectiva está aún por definición por parte del IASB.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se menciona a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Información por segmentos.- Los estados financieros adjuntos presentan información de los segmentos del negocios de **INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los mismos que incluyen los ingresos y costos derivados de las transacciones operativas de la Compañía, incluidos en base a la NIIF 8 (Segmentos de Operación).

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en: cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos.

La baja de un activo financiero es reconocida 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 sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar.- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de los equipos médicos y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

Cuentas por pagar.- Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.

Efectivo en caja y banco.- La Compañía incluye como efectivo los fondos disponibles en caja y banco.

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Existencias.- Se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

Propiedades, maquinarias y equipos.- Están contabilizados 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:

Concepto	Vida útil	%
Equipos de planta y oficinas	10 años	10
Muebles y Enseres	10 años	10
Máquinas y Equipos	10 años	10
Equipo de Computación y Equipos de seguridad y asistencia	3 años	33,33
Vehículos	5 años	20
Edificios	20 años	5

La Administración de **INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.** debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

Pasivos financieros.- Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas relacionadas aproximado a su valor amortizado. El pasivo financiero es clasificado como pasivo corriente cuando tiene vencimiento menor de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentadas como pasivos no corrientes.

Otros pasivos corrientes.- Son provisiones reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una estimación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Reserva legal.- La Ley de Compañías en la República del Ecuador 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 Socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Resultados acumulados.- Registra los saldos de las cuentas de otros resultados integrales, así como la cuenta de déficit acumulado (pérdidas de años anteriores). De conformidad con la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros), publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor del

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES (Continuación)

superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado.

La NIC No. 16 establece que la reserva por valuación originada en la revaluación que forma parte del patrimonio neto de los Socios podrá ser transferida directamente a la cuenta de utilidades retenidas, cuando se produzca la baja en la cuenta del activo. Esto podría implicar la transferencia total de la reserva por valuación cuando la Compañía se desapropie del activo, sin embargo, la mencionada reserva podría transferirse a medida que el activo sea utilizado.

Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro. Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos.- Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Participación de trabajadores en las utilidades.- La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

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 del 25% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales (28%) cuando:

- La sociedad tenga Socios sobre cuya composición societaria, dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley, o;
- Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

Los 3 puntos porcentuales adicionales aplicarán a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de Socios, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, 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 lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES (Continuación)

mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con requisitos establecidos en el reglamento. 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.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

La legislación tributaria en Ecuador exige que las sociedades deben determinar en su declaración anual de impuesto a la renta, un anticipo a pagarse en 2 cuotas (julio y septiembre) con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la suma matemática de ciertos porcentajes pre-establecidos aplicados al patrimonio total, al total de costos y gastos deducibles, al activo total y al total de ingresos gravables, respecto de los cuales no deben considerarse ciertas partidas determinadas en la norma tributaria. Al resultado así obtenido, deben restarse las retenciones en la fuente para obtener el anticipo del impuesto a la renta. Si tales retenciones son mayores, la Compañía no cancelará el mencionado anticipo.

Al momento de liquidar el impuesto a la renta anual, si dicho impuesto es superior a las retenciones en la fuente más el anticipo; deberá la sociedad cancelar la diferencia; si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, la sociedad tendrá derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso ante el SRI, por el total de que exceda el impuesto a la renta causado.

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

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

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

a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés. - El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo siempre y cuando no se deba comprometer los activos de la entidad, procurando mantener tasas de mercado competitivas, y fijas en su mayoría.

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por el

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS (Continuación)

movimiento, variación y/o duración de tasas, no es significativo, considerando la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano. Por este motivo además no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

(ii) Riesgo de precio y concentración. - La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente del sector de la construcción y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad, que podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los servicios proporcionados por la Compañía.

La Compañía está expuesta al riesgo de mercado el cual es sensible a los indicadores del sector de la construcción, y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad. Su principal riesgo en este sentido está relacionado con el riesgo de precio, el cual está influido por variables, como el índice de precios de la construcción (IPCO) correlacionado con la inflación, que afectaría al consumo de los hogares del país para el sector inmobiliario. La Administración reduce su exposición al riesgo de mercado al constituirse exclusivamente como un instrumento para la construcción, de los proyectos inmobiliarios objeto principal de la Compañía.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales y otras por cobrar.

Efectivo en bancos y activos financieros

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

Cuentas por cobrar

Respecto de las cuentas por cobrar, el riesgo consiste en la probabilidad que se produzcan alteraciones en los flujos proyectados como consecuencia de la falta de recuperación de los saldos entregados como anticipo a los proveedores.

El establecimiento de un contrato debidamente legalizado con cada proveedor y el proceso de evaluación financiera efectuada a ellos mismos, son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Administración de la Compañía considera que este riesgo se encuentra controlado debido a las excelentes relaciones mantenidas entre la Compañía y los proveedores.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de servicios. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses. La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto, la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores, beneficios a empleados, impuestos y otros con antigüedad menor a un año.

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS (Continuación)

La Compañía durante el ejercicio económico 2018, concentró su apalancamiento netamente con capital propio.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

(d) Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración, la rentabilidad que genera los costos de negociación, lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los Socios.

Adicionalmente, la Compañía monitorea su capital sobre la base de ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar proveedores y relacionadas) menos el efectivo y equivalente de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Uso de estimaciones. - La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

4. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a un solar de 1295.78m² en la lotización "Ventura Resort" en el cantón Santa Elena, de dicha provincia valorado a su costo de adquisición, por ser reciente la compra su valor de mercado es similar al valor que refleja en los libros.

INMO OLON ECUADOR INMOLONECU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

5. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 está constituido como sigue:

Relacionadas. – Valor por cancelar a la empresa Diguercorp S.A. por un préstamo para la adquisición del inmueble detallado en la nota 4.
La obligación no genera intereses ni tiene fecha de vencimiento específica.

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 el capital social de la Compañía es de US \$400 compuesto por cuatrocientas participaciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una pagadas en un 100%. Su capital autorizado es de UD \$800.00.

<u>Nombre</u>	<u>Numero de acciones</u>	<u>(US Dólares)</u>	<u>% de participacion</u>
BURGOS HUILCAPI JEFERSON GUIDO	200	\$ 200.00	50.00%
DIGUERCORP S.A.	200	\$ 200.00	50.00%
Total	400	\$ 400.00	100.00%

7. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2017-011 de septiembre 21 del 2017, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo y pasivos contingentes. - No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

8. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA

Entre diciembre 31 del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (octubre 15 del 2019), no han existido eventos importantes que, en la opinión de la Administración, se deban revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros adjuntos.

9. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos por la Administración de la compañía y aprobados por la Junta General de Socios, la cual autoriza su publicación con fecha 30 de marzo del 2019.



Sr. Jeferson Burgos Huilcapi
Representante Legal



Ing. Néstor Calderón Ávila
Contador General