INMOBILIARIA, PROMOTORA Y CONSTRUCTORA INMOPROYECTOS Y SOLUCIONES INMOPROCONSOLUTIONS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año 2019

Avenida Flavio Reyes y Calle 22.Manta, Ecuador
0996424541 / 0998486492 / 056054689
solucionesinmobiliariasmanabi@gmail.com
Soluciones Inmobiliarias Manabí solucionesinmobiliariasmanabi

INMOBILIARIA, PROMOTORA Y CONSTRUCTORA INMOPROYECTOS Y SOLUCIONES INMOPROCONSOLUTIONS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2098

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA, PROMOTORA Y CONSTRUCTORA INMOPROYECTOS Y SOLUCIONES INMOPROCONSOLUTIONS S.A., es una empresa constituida en el Ecuador el 07 de Agosto de 2017. Su domicilio principal es Manta, calle 23 y Flavio Reyes esquinero, Manta, Manabí; y su actividad principal es ofrecer servicios de Construcción de todo tipo de edificaciones no residentes, edificios de producción industrial: ejemplo fabrica; talleres, planta de ensamblaje hospitales, edificio de oficina. Hoteles, almacenes, centro comercial, bodega restaurant, observatorios, laboratorio, iglesia, museo entre otros.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes

2.2. Bases de preparación.- Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros.

Avenida Flavio Reyes y Calle 22.Manta, Ecuador
0996424541 / 0998486492 / 056054689
solucionesinmobiliariasmanabi@gmail.com
Soluciones Inmobiliarias Manabí solucionesinmobiliariasmanabi

2.3. ***Efectivo y equivalentes de Efectivo.-*** Representa el efectivo disponible en caja, así como en bancos locales. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera, para el Estado de Flujo de Efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

2.4. ***Inventarios.-*** Las políticas contables utilizadas por la Compañía en el reconocimiento y medición de los inventarios, es como sigue:

Productos terminados: al costo promedio de adquisición, que no excede el valor neto de realización.

El costo de adquisición comprende el precio de compra menos descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares. El valor neto de realización comprende el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.5. ***Propiedades, planta y equipos***

2.5.1. ***Medición en el momento del reconocimiento.-*** Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida de deterioro de valor de los activos cuando estos se produjeren.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

2.5.2. ***Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.-*** Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor cuando estos se produjeren.

Avenida Flavio Reyes y Calle 22.Manta, Ecuador
0996424541 / 0998486492 / 056054689
solucionesinmobiliariasmanabi@gmail.com
Soluciones Inmobiliarias Manabí solucionesinmobiliariasmanabi

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3. Métodos de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipos, las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Propiedades, planta y equipos	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	25 – 40 años
Muebles y enseres	05 – 10 años
Equipos de computación	02 – 03 años
Vehículos	05 años

La Compañía no considera el valor residual de las propiedades, planta y equipos para la determinación del cálculo de la depreciación, en razón que la Compañía no prevé la venta o disposición de estos activos al finalizar su vida útil.

2.5.4. Retiro o venta de propiedades, planta y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.5.5. Deterioro del valor de los activos tangibles.- Al final de cada período, la Administración de la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al

Avenida Flavio Reyes y Calle 22.Manta, Ecuador
0996424541 / 0998486492 / 056054689
solucionesinmobiliariasmanabi@gmail.com
Soluciones Inmobiliarias Manabí solucionesinmobiliariasmanabi

grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.6. Propiedad de inversión.- Son aquellos activos mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor en el momento que se produjere.

2.7. Activos Intangibles

2.7.1. Licencias, marcas y activos intangibles relacionados con clientes.- Las marcas y licencias se registran desde el momento de adquisición al costo histórico.

Las licencias (incluyendo software), y los activos intangibles adquiridos mediante una combinación de negocios, se reconocen a su valor razonable en la fecha de adquisición.

Los activos intangibles, tienen vida útil definida y se miden al costo histórico menos la amortización acumulada y las perdidas por deterioro acumuladas. La amortización se calcula bajo el método de línea recta.

Activos Intangibles	**Vida útil (en años)**
Licencias	05 años
Software	03 – 05 años

Avenida Flavio Reyes y Calle 22.Manta, Ecuador
0996424541 / 0998486492 / 056054689
solucionesinmobiliariasmanabi@gmail.com
Soluciones Inmobiliarias Manabí solucionesinmobiliariasmanabi

En ocasiones la vida útil del activo intangible, dependerá de los acuerdos establecidos en los contratos de Licencia.

Todos los gastos y costos de investigación y desarrollo de un activo intangible autogenerado por la empresa, se reconocerán como lo que son costos y gastos, al menos que formen parte del costo de otro activo que cumple con los criterios de reconocimiento.

2.8. Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

2.9. Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

2.10. Beneficios a empleados

Obligaciones definidas a corto plazo.- Los beneficios a empleados definidos corresponden a sueldos, horas extras, comisiones, bonos y demás beneficios que la

Avenida Flavio Reyes y Calle 22.Manta, Ecuador
0996424541 / 0998486492 / 056054689
solucionesinmobiliariasmanabi@gmail.com
Soluciones Inmobiliarias Manabí solucionesinmobiliariasmanabi

sociedad paga a sus empleados en calidad de contraprestaciones por los servicios que prestan.

Los gastos generados se reconocen en los resultados durante el periodo en que incurrieren.

Obligaciones definidas post – empleo, Jubilación patronal.- La entidad tiene la obligación de otorgar un beneficio de pensión por jubilación patronal a sus empleados que han cumplido 25 años de servicio en la empresa, así como un valor proporcional a aquellos que cumpliendo 20 años tienen que abandonar la empresa.

El costo de los beneficios definidos es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. La totalidad de las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

2.11. Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

Avenida Flavio Reyes y Calle 22.Manta, Ecuador
0996424541 / 0998486492 / 056054689
solucionesinmobiliariasmanabi@gmail.com
Soluciones Inmobiliarias Manabí solucionesinmobiliariasmanabi

La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;

El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;

Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y, Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.12. Costos y gastos.- Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.13. Compensación de saldos y transacciones.- Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.14. Activos financieros

2.14.1. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Avenida Flavio Reyes y Calle 22.Manta, Ecuador
0996424541 / 0998486492 / 056054689
solucionesinmobiliariasmanabi@gmail.com
Soluciones Inmobiliarias Manabí solucionesinmobiliariasmanabi

Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

2.14.2. Baja en cuentas de un activo financiero.- La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Las cuentas comerciales por cobrar se reducen a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.15. Pasivos financieros

2.15.1. Préstamos.- Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Avenida Flavio Reyes y Calle 22.Manta, Ecuador
0996424541 / 0998486492 / 056054689
solucionesinmobiliariasmanabi@gmail.com
Soluciones Inmobiliarias Manabí solucionesinmobiliariasmanabi

2.15.2. *Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-* Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.15.3. *Baja en cuentas de un pasivo financiero.-* La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.16. *Estimaciones y juicios contables críticos.-* La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones

y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. INFORMACIÓN RELEVANTE DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Efectivo y equivalentes a efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		$ 800,00
Caja General	$ 800,00	

Avenida Flavio Reyes y Calle 22.Manta, Ecuador
0996424541 / 0998486492 / 056054689
solucionesinmobiliariasmanabi@gmail.com
Soluciones Inmobiliarias Manabí solucionesinmobiliariasmanabi

Los fondos se encuentran disponibles y sin restricciones.

Propiedades, Planta y Equipo

La entidad no mantiene elementos de Propiedades, Planta y Equipos ignorados como garantías de deudas.

La entidad no posee compromisos contractuales por la adquisición de elementos de Propiedades, Planta y Equipo.

Conciliación de los importes en libros al final del periodo sobre el que se informa.

Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

La composición de los Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2019 es:

(en U.S. dólares)

Proveedores	$0.00

Capital Social

El capital suscrito y pagado de la entidad al final del 2018 es:

	(en U.S. dólares)	**Participaciones**
Capital Suscrito y Pagado	$800,00	800
Total	**$800,00**	**800**

Los cambios en el Patrimonio se encuentran detallados en el Estado de Cambios en el Patrimonio, el mismo que no presenta movimientos en otros resultados integrales.

Ingresos

La composición de los Ingresos al 31 de diciembre del 2019 es la siguiente:

Avenida Flavio Reyes y Calle 22.Manta, Ecuador
0996424541 / 0998486492 / 056054689
solucionesinmobiliariasmanabi@gmail.com
Soluciones Inmobiliarias Manabí solucionesinmobiliariasmanabi

(en U.S. dólares)

INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	$00.00

El impuesto corriente de la entidad se obtiene a través de la siguiente conciliación tributaria:

	2019
Utilidad del Ejercicio	**$ 00,00**
(+) Gastos No Deducibles	$ -
(-) 15% Participación de Trabajadores	$ -
Utilidad Gravable	**$ 00,00**
Total Impuesto Causado	**$ 00,00**
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	$ 00,00
(-) Crédito tributario de años anteriores	$ -
SALDO A PAGAR	**$ 0,00**

4. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

5. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados por la Administración el 28 de febrero del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.

En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.

Avenida Flavio Reyes y Calle 22.Manta, Ecuador
0996424541 / 0998486492 / 056054689
solucionesinmobiliariasmanabi@gmail.com
Soluciones Inmobiliarias Manabí solucionesinmobiliariasmanabi

Ing. Resabala Farfán Olivia Janeth

GERENTE GENERAL

Econ. Katty Quiroz Suarez

CONTADORA

Avenida Flavio Reyes y Calle 22.Manta, Ecuador
0996424541 / 0998486492 / 056054689
solucionesinmobiliariasmanabi@gmail.com
Soluciones Inmobiliarias Manabí solucionesinmobiliariasmanabi