

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmoburgos S.A. es una Compañía constituida en el año 1995, cuyo objeto social es la adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles.

Los ingresos principales de la Compañía dependen y varían de acuerdo con la actividad e inversión de su relacionada Promotora Incogres Cía. Ltda., debido a que la Compañía cuenta con mano de obra que se encarga de la construcción de la obra gris de los proyectos inmobiliarios ejecutados por la mencionada compañía relacionada.

La Compañía cuenta con un personal de 21 empleados.

La Compañía mantiene un capital de US\$16,200, distribuido entre los accionistas de la siguiente manera:

Accionistas	Valor	%
Court Silva, Lionel Rafael	5,400	33.34%
Greene Muñoz, Carlos Hernán	5,400	33.33%
Sencorp S.A.	5,400	33.33%
Total	16,200	100.00%

La oficina de la Compañía está ubicada en la ciudad de Quito, en la calle Juan González N35-26 y Juan Pablo Sanz, Edificio Vizcaya II, Barrio La Carolina, oficina Incogres.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera versión PYMES (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional y de presentación - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2018 los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US\$99 mil. Adicionalmente, la Compañía mantiene un déficit acumulado, al 31 de diciembre de 2018, de US\$129 mil, que representa el 800% de su capital; y mantiene pérdidas netas por el año mencionado por US\$12 mil. En adición, en ese año, el flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación es negativo en US\$88 mil. Estas situaciones indican, a nuestro juicio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen la capitalización de nuevos aportes por parte de los accionistas y lograr un nivel adecuado de ingresos por servicios para soportar la estructura de costos de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.
- 2.4 Efectivo y bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.
- Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.
- 2.5 Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado.
- 2.6 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.
- 2.6.1 Impuesto 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 serán 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.
- 2.6.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales.
- Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. **2.9 Reconocimiento de 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 por servicios prestados son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan.

2.9.1 Prestación de servicios - Se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad, b) Es probable que la compañía reciba beneficios económicos asociados con la transacción; c) El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y, d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad. La Compañía reconoce ingresos por la construcción de la obra gris de proyectos inmobiliarios a medida que avanza la obra.

2.10 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.

2.11 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 transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contempla 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.

2.12 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción. Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.12.1 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.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.12.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.12.3 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran 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 reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.13 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros 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

2.13.1 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.

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

2.14 Modificaciones de 2015 a los fundamentos de las conclusiones de la NIIF para PYMES, aún no implementadas - En mayo de 2015, el IASB emitió modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES). Un resumen de estas modificaciones es como sigue:

Las modificaciones a las NIIF para PYMES como consecuencia de la revisión integral inicial

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para PYMES durante la revisión integral inicial. Estos son de los tipos siguientes:

(a) Tres cambios significativos.
 (b) Doce cambios/ aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas.
 (c) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para PYMES que se permiten solo en casos especiales.
 (d) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición.
 (e) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición.
 (f) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Cambios significativos en la NIIF para PYMES

El IASB realizó tres cambios significativos durante la revisión integral inicial:

- (a) Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo.
- (b) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12.
- (c) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos de exploración y evaluación con la NIIF 6.

Otros cambios en la NIIF para PYMES

NIIF nuevas y revisadas
 El IASB realizó doce cambios/ aclaraciones relativamente menores sobre la base de las NIIF nuevas y revisadas durante la revisión integral inicial.

Exenciones nuevas

FC239 El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permiten en casos especiales:

- (a) Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (véanse los párrafos FC239) a FC241).
- (b) Dos exenciones para transacciones de control comunes (véase el párrafo FC242 y FC243).
- (c) La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador de cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyó, si no fuera practicable determinar el importe en libros de los últimos. Esta exención se añadió en respuesta a las preocupaciones planteadas en el PN de 2013 de que las NIIF para las PYMES no debe ser más onerosa que las NIIF completas.

Exenciones por esfuerzo y costo desproporcionado

El IASB decidió añadir exenciones por esfuerzo o costo desproporcionado para los requerimientos siguientes en la NIIF para PYMES:

- (a) Medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable de las Secciones 11 y 12.
 - (b) Reconocimiento de activos intangibles de la adquirida de forma separada en una combinación de negocios.
 - (c) El requerimiento de medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo a valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir.
 - (d) El requerimiento de compensar activos y pasivos por impuesto a las ganancias.
- Estas modificaciones entraron en vigencia el 1 de enero del 2017.

3.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros, en conformidad con NIIF para PYMES, requieren 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.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos 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:

	31/12/18	31/12/17
Caja	1,356	4,801
Banco de la Producción S.A. Produbanco	1,146	2,778
Banco del Pichincha C.A.	1,008	25,921
Total	3,510	33,500

(No auditado)

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	31/12/18	31/12/17
Cuentas por cobrar relacionadas (Nota 16)	100,000	18,097
Costo amortizado	(5,526)	-
Anticipos a empleados	-	11
Otras cuentas por cobrar	-	1,440
Total	94,474	19,548

(No auditado)

9

(1)

7.

7.1

(1)

7.2 **Conciliación tributaria contable de impuesto a la renta corriente** - Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

Año terminado			
31/12/18		31/12/17	
		(No auditado)	
Pérdida según estados financieros	(11,246)	(60,537)	
antes de impuesto a la renta			
Amortización de pérdidas tributarias	(12,090)		
Provisiones de jubilación patronal y	5,512	-	
deshuco	17,617	77	
Gastos no deducibles			
Pérdida tributaria	(207)	(60,460)	
Impuesto a la renta causado (1)			
Anticipo calculado	-	2,656	
Rebaja del anticipo – decreto	-		
ejecutivo no. 210			
Anticipo calculado (2)	-	(2,656)	

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

ESPACIO EN BLANCO

7.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

Año terminado		Año auditado	
31/12/18		31/12/17	
Saldos al comienzo del año		(22,223)	
Provisión del año		-	
(-) Pagos efectuados		(2,829)	
(+) Ajustes - Baja de crédito fiscal		17,585	
Saldos al final del año		(8,159)	
		(22,915)	

Pagos Efectuados - Corresponde al anticipo pagado y retenciones en la fuente.

7.4 Saldos del impuesto diferido

Saldos al comienzo del año		Reconocido en los resultados		Reconocido directamente en patrimonio		Saldos al final del año	
Activos (pasivos) por impuestos							
<u>Diferidos en relación a:</u>							
Costo amortizado cuentas por cobrar		1,216		-		1,216	
Provisión de jubilación patronal		320		(75)		245	
Provisión de bonificación por desahucio		141		18		159	
Total		1,677		(57)		1,620	

7.5 Aspectos Tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera. A continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago

Impuesto al Valor Agregado

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Anticipo de impuesto a la renta

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad 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 sea residente fiscal del Ecuador.

Impuesto a la renta

- Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán revertirse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.
- Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda, efectivamente, de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

Total	6,673	11,082
Jubilación patronal	5,737	9,333
Bonificación por desahucio	936	1,749
	31/12/18	31/12/17
	(No auditado)	

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Total	8,557	9,570
Vacaciones	4,416	1,764
IESS por pagar	1,969	3,767
Décimo cuarto sueldo	1,430	2,595
Décimo tercer sueldo	742	1,444
	31/12/18	31/12/17
	(No auditado)	

Un resumen de las obligaciones acumuladas es como sigue:

9. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Total	197,214	157,651
Cuentas por pagar accionistas (Nota 16)	208,830	150,000
Costo amortizado	(17,616)	-
Proveedores	-	1,651
Otras cuentas por pagar	6,000	6,000
	31/12/18	31/12/17
	(No auditado)	

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

10.1 Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

Saldos al comienzo del año	31/12/18	(No auditado)	31/12/17	8,518
Costo de los servicios del período	2,370	500		
corriente				
Costo por intereses, neto	771	119		
(Ganancias) pérdidas actuariales	(2,030)	196		
Servicio pasado total por modificación al plan, reducciones o liquidaciones anticipadas ORI	(4,707)	-		
Saldos al final del año	5,737	9,333		

10.2 Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

Saldos al comienzo del año	31/12/18	(No auditado)	31/12/17	4,384
Costo de los servicios del período	1,591	191		
corriente				
Costo por intereses neto	143	65		
(Ganancias) pérdidas actuariales	(797)	1,494		
Beneficios pagados	(1,750)	(4,385)		
Saldos al final del año	936	1,749		

12.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo periodo fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Tasa(s) de descuento	Tasa(s) esperada del incremento salarial
31/12/18	31/12/17
7.72%	8.26%
1.50%	2.50%

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

Las hipótesis actuariales utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuya la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

La Compañía dispone de sistemas de información, administrados por el Contador General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

12.1.1 Riesgo de crédito - Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por dos clientes. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar y, cuando sea apropiado.

12.1.2 Riesgo de liquidez - El flujo de operaciones de la Compañía depende de los recursos que recibe de sus clientes para cubrir las actividades relacionadas con capital de trabajo.

12.1.3 Riesgo de financiamiento - La Compañía para financiar los gastos de capital, tiene que recibir flujo de clientes y si es necesario de sus accionistas.

12.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

<u>Activos financieros al costo amortizado:</u>		
Efectivo y bancos (Nota 4)	3,510	33,500
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	94,474	19,548
Total	97,984	53,048
<u>Pasivos financieros al costo amortizado:</u>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 8) y total	197,214	157,651

12.3 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

13.1 Capital asignado - El capital asignado consiste en el valor por el cual la Compañía fue autorizada por la Superintendencia de Compañías para operar en el país.

	Capital	%
Court Silva, Lionel Rafael	5,400	33.33%
Greene Muñoz, Carlos Hernán	5,400	33.33%
Sencorp S.A.	5,400	33.33%
Total	16,200	100.00%

13.3 Resultados acumulados - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

[illegible]

(2) Los saldos de las cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2014, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

- 26 -

14. INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	31/12/18	(No auditado) 31/12/17
Servicio de terminados en inmuebles	207,341	176,270
Servicios de construcción	8,900	-
Servicios de transporte	-	18,280
Total	216,241	194,550

15. GASTOS POR NATURALEZA

	31/12/18	(No auditado) 31/12/17
Gastos administrativos:		
Gastos de personal	180,699	243,492
Honorarios profesionales	25,027	3,949
Arrendos	9,600	4,800
Gastos de oficina	4,923	1,622
Impuestos y otras contribuciones	989	1,528
Subtotal	221,238	255,391
Gastos financieros:		
Gastos financieros	5,526	-
Costo financiero por jubilación y desahucio	914	184
Gastos bancarios	389	340
Intereses y multas	2	69
Subtotal	6,831	593
Otros (ingresos) egresos:		
Baja de crédito fiscal	17,585	-
Otros ingresos	(18,366)	(1,412)
Otros egresos	199	515
Subtotal	(582)	(897)
Total	227,487	255,087

16. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El resumen de los saldos por cobrar y pagar con partes relacionadas es como sigue:

	31/12/18	31/12/17
(No auditado)		
Cuentas por cobrar relacionadas:		
Promotora Incogres Cia. Ltda. y total (Nota 5)	100,000	18,097
Cuentas por pagar accionistas:		
Court Silva, Lionel Rafael (Nota 8)	143,904	105,000
Greene Muñoz, Carlos Hernán (Nota 8)	64,926	45,000
Total	208,830	150,000

El resumen de las transacciones con partes relacionadas es como sigue:

	31/12/18	31/12/17
(No auditado)		
Ventas:		
Promotora Incogres Cia. Ltda. y total	162,340	46,101
Préstamos otorgados:		
Promotora Incogres Cia. Ltda. y total	68,000	-
Cobros:		
Promotora Incogres Cia. Ltda. y total	145,608	41,455
Gastos (arriendo):		
Inmobiliaria Saneslu S.A. y total	9,984	4,992
Préstamos recibidos:		
Court Silva, Lionel Rafael	45,420	116,491
Greene Muñoz, Carlos Hernán	30,000	45,000
Total	75,420	161,491

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (enero 23, de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

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

La Sección 10 - Políticas contables, estimaciones y errores, establece que "el error correspondiente a un período anterior se corregirá mediante reexpresión retroactiva, salvo que sea impracticable determinar los efectos en cada período específico o el efecto acumulado del error", debido a que los efectos de la reexpresión retroactiva no son determinables, la Compañía no efectuó una reestructuración de los estados financieros previamente emitidos.

Balance General			
Inventarios			
Resultados acumulados			
123,214	(7,313)	(123,214)	(130,527)
(en U.S. dólares)			
Al 1 de enero de 2018	(+/-) Ajustes	Al 31 de diciembre de 2018	

Los saldos y cuentas contables que se modificaron como resultado del ajuste son como siguen:

Al 31 de diciembre del 2018, la administración de la Compañía ajustó el saldo de inventarios con el fin de efectuar una corrección de errores de años anteriores. Los efectos de esta circunstancia son los de subvaluar el inventario por el referido importe.

17. CORRECCIÓN DE ERRORES DE AÑOS ANTERIORES

Pagos:			
31/12/18	31/12/17		
Greene Muñoz, Carlos Hernán	10,074	-	
Inmobiliaria Saneslu S.A.	9,984	4,992	
Court Silva, Lionel Rafael	6,516	87,981	
Total	26,574	92,973	

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en enero 23, de 2019 y serán presentados a su junta para aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.