

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018

Junto con el informe de los auditores independientes

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018

Junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera.....	1
Estado de Resultados Integral	2
Estado de Evolución del Patrimonio.....	3
Estado de Flujos de Efectivo.....	4
Notas a los estados financieros	5

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de la Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Innovación Constructiva Constructivainn C.A., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado de resultado integrales, estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Innovación Constructiva Constructivainn C.A., al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (PYMES).

Bases de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías a los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otra firma de auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 17 de abril de 2018.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la NIIF para PYMES, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando y utilizando este principio contable, a menos que la administración tenga la intención de liquidar o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. La Administración es responsable de la supervisión del proceso de presentación de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza

Informe de los auditores independientes (continuación)

que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

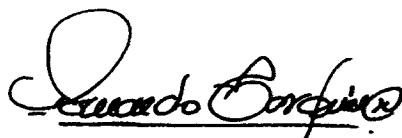
Como parte de la auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

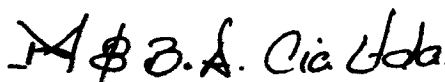
- Identificamos y valoramos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos 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 eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la correspondiente presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración con relación a, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales

El informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.


Fernando Tarapué
RNCPA No. 30739


RNAE No. 0563

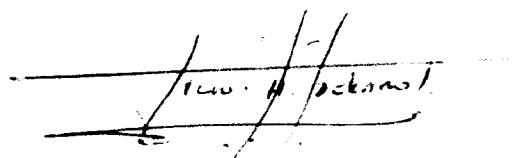
Abril 19 de 2019

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 541	\$ 4,421
Cuentas por cobrar relacionadas		26,252	26,252
Otras cuentas por cobrar	6	51,741	42,590
Inventario inmobiliario	7	74,888	215,682
Impuestos por cobrar		11,007	8,078
Total activos corrientes		164,429	297,023
Activos no corrientes			
Muebles y equipos, neto	8	204,406	195,931
Otros activos		3,038	3,037
Total activos		371,873	495,991
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	10	14,701	143,469
Cuentas por pagar	9	21,933	22,461
Impuestos por pagar		6,546	2,063
Anticipo de Clientes	11	32,049	6,249
Beneficios sociales	12	3,704	1,151
Total pasivos corrientes		78,933	175,393
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a largo plazo	13	57,961	104,932
Beneficios sociales a largo plazo	14	19,129	14,320
Total pasivo		156,023	294,645
Patrimonio			
Capital social	15	138,000	138,000
Reserva legal		5,191	3,741
Utilidades acumuladas		72,659	59,605
Total patrimonio		215,850	201,346
Total pasivo y patrimonio		\$ 371,873	\$ 495,991



Arq. Víctor Delgado
Gerente General



Lic. Margarita Maricillo
Contadora

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Estado de Resultados Integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por construcción	17	\$ 461,620	\$ 500,278
Costo de construcción		(290,101)	(356,159)
Utilidad bruta en ventas		171,519	144,119
(Gastos) ingresos de operación:			
Administrativos	18	(157,900)	(104,186)
Financieros		(7,888)	(33,413)
Otros Ingresos		15,262	-
Utilidad operacional		20,993	6,520
Impuestos a la Renta	16	(6,489)	(3,300)
Utilidad neta		\$ 14,504	\$ 3,220

Arq. Víctor Delgado
Gerente General

Lic. Margarita Maricillo
Contadora

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Estado de Evolución del Patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados		Total
			Reserva por revaluación de terrenos	Resultados acumulados	
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 138,000	3,138	-	57,602	\$ 198,740
Transferencia a reserva legal	-	603	-	(603)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	3,220	3,220
Ajuste 2017	-	-	-	(614)	(614)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	138,000	3,741	-	59,605	201,346
Transferencia de reserva legal	-	1,450	-	(1,450)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	14,504	14,504
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ 138,000	5,191	-	72,659	\$ 215,850

Arq. Víctor Delgado
Gerente General

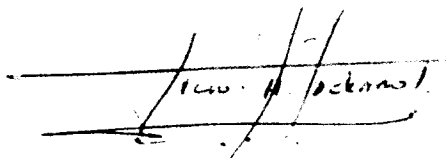
Lic. Margarita Maricillo
Contadora

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

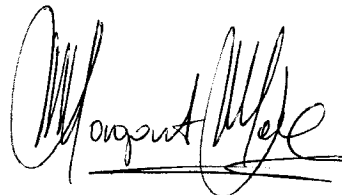
Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018
Expresados en Dólares de E.U.A.

	2018	2017
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	\$ 450,297	\$ 411,753
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(283,591)	(303,025)
Flujo de efectivo provisto en actividades de operación	166,706	108,727
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Ajuste de activos fijos	(15,262)	68,432
Efectivo provisto en otros activos	-	(3,037)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de inversión	(15,262)	65,395
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Préstamos varios	(155,324)	191,111
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento	(155,324)	191,111
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(3,880)	(16,988)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio	4,421	21,409
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 541	\$ 4,421



Arq. Víctor Delgado
Gerente General



Lic. Margarita Maricillo
Contadora

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2018

1. Operaciones

Innovación Constructiva Constructivainn C.A. fue constituida el 4 de mayo del 2010, siendo su objeto social, los servicios generales de construcción de edificios industriales, comerciales, no residenciales, la construcción y diseño por cuenta propia u/o ajena, de toda clase de inmuebles tales como viviendas vecinales o unifamiliares, conjuntos habitacionales y vacacionales, centros comerciales, residenciales, condominios.

La Compañía mantiene su residencia en la provincia de Pichincha, el número de trabajadores con el que cuenta es de 12.

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

2. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES (NIIF o IFRS en su sigla en inglés), la cual ha sido adoptada íntegramente en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía con excepción de los beneficios a empleados a largo plazo (post empleo) que son valorizados en base a métodos actuariales, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

A la fecha de emisión de los estados financieros, se han publicado modificaciones, se describen las más relevantes, que serán de aplicación obligatoria a partir de las fechas que se indican a continuación:

Norma	Asunto	Fecha de aplicación
Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades	- Aclaración de que los tipos de entidades enumeradas en el párrafo 1.3(b) no tienen automáticamente obligación pública de rendir cuentas. - Incorporación de guías de aclaración sobre el uso de la NIIF para las PYMES en los estados financieros separados de la controladora.	Enero 1, 2017
Sección 4 Estado de Situación Financiera	- Incorporación de un requerimiento de presentar las propiedades de inversión medidas al costo menos la depreciación y el deterioro de valor acumulados de forma separada. - Eliminación del requerimiento de revelar información comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.	Enero 1, 2017

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Sección 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados	Incorporación de un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del periodo—sobre la base de Presentación de Partidas del Otro Resultado Integral.	Enero 1, 2017
Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos	- Se añade una exención por “esfuerzo o costo desproporcionado” a la medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable. - Aclaración en la guía sobre medición del valor razonable de la Sección 11 de cuándo la mejor evidencia del valor razonable puede ser un precio en un acuerdo de venta vinculante.	Enero 1, 2017
Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo	Incorporación de una opción para utilizar el modelo de revaluación.	Enero 1, 2017
Sección 29 Impuesto a las Ganancias	Alineación de los principios más importantes de la Sección 29 con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias para el reconocimiento y medición de los impuestos diferidos, pero modificada para ser congruente con los otros requerimientos de la NIIF para las PYMES.	Enero 1, 2017

La Administración de la compañía considera que el impacto de estas enmiendas no tuvo efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

Negocio en marcha

En la preparación y análisis de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018, la Administración de la Compañía ha llegado a la conclusión de que no existe incertidumbre en sus operaciones, no existe intención de liquidar la Entidad y además tiene capacidad para seguir funcionando a largo plazo.

3. Resumen de las políticas contables significativas

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

3.1. Estimaciones contables significativas

La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF para PYMES, requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos periodos, lo que

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según los establecido en la Sección 10 de la NIIF para PYMES.

Los juicios, estimaciones y supuestos clave realizados por la Administración en la preparación de los Estados Financieros al cierre del ejercicio 2018, no difieren significativamente de los realizados al cierre del período anual anterior, es decir, al 31 de diciembre de 2017.

Deterioro del valor de los activos financieros

La estimación del deterioro se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Administración evalúa por lo menos al cierre anual, la estimación a través del análisis individual para saldos significativos y análisis colectivo para demás saldos agrupados según su antigüedad y otras variables adecuadas. La estimación del deterioro se registra con cargo a resultados del ejercicio.

La Compañía realiza anualmente la comprobación de indicios de deterioro, se realiza la comprobación individual sobre los activos que presentan evidencia de deterioro proveniente de información principalmente interna. Para los demás activos se realiza la comprobación de indicios agrupados en base a características similares. Ante indicios objetivos de deterioro la Compañía estimará el importe recuperable del activo, para evaluar si existen pérdidas o recuperación por deterioro en el valor de estos activos.

Vida útil de propiedades y equipos

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de propiedades y equipos, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Compañía ha estimado la vida útil, principalmente en función de su uso previsto. El valor residual es estimado calculando el monto que se podría obtener actualmente por la venta de un elemento, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil. Si existieren indicios de cambios que impliquen cambio en la vida útil y el valor residual en función de las nuevas expectativas, se revisan las estimaciones y se realizan los cambios de manera prospectiva.

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control, en la interpretación de las normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Beneficios a empleados a largo plazo

El costo de los planes de pensiones de prestación definida y de otros beneficios post-empleo y el valor actual de las obligaciones por pensiones se determinan mediante valoraciones actuariales, que implican realizar varias hipótesis que pueden diferir de los acontecimientos futuros. Estas incluyen la determinación de la tasa de descuento, los futuros aumentos salariales, las tasas de mortalidad y los futuros aumentos de las pensiones. Debido a la complejidad de la valoración, las hipótesis subyacentes y su naturaleza a largo plazo, el cálculo de la obligación por prestación

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

definida es muy sensible a los cambios en estas hipótesis. Todas las hipótesis se revisan en cada fecha de cierre. El incremento futuro de los salarios y el incremento de las pensiones se basan en las tasas de inflación futuras esperadas.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de bonos emitidos por el gobierno de Ecuador según indica la Sección 28, de las NIIF para PYMES.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período.

3.2. Instrumentos financieros

3.2.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el disponible en efectivo, bancos, e inversiones de alta liquidez convertibles en efectivo en períodos menores a tres meses, que están sujetos a riesgos poco significativos de cambio de valor. Estas partidas se registran inicialmente a su costo histórico y se actualizan para reconocer su valor razonable a la fecha de cada cierre.

3.2.2. Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros con cambios en resultados, activos financieros mantenidos para negociar. Los activos financieros se reconocen por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de préstamos y otras cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y partidas a cobrar. Después de su reconocimiento inicial estas partidas se valoran a su "costo amortizado" reconociendo en las cuentas de resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva (TIR). Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros del principal más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre los importes inicial y al vencimiento, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

Las cuentas por cobrar a corto plazo se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría: deudores comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Baja de activos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando: expiraron los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo; se han transferido a terceros los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo y se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

Ante una transferencia temporal de instrumentos financieros que no den lugar a una baja en cuentas porque se conservan los riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad del activo transferido, se continuará reconociendo el activo transferido en su integridad y reconocerá un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre del año del que se informa, la Administración de la compañía evalúa si existen evidencias de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse con fiabilidad. La evidencia de un deterioro podría incluir, entre otros indicios que el deudor o grupo de deudores se encuentran en dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

La pérdida por deterioro del valor de los siguientes instrumentos medidos al costo o costo amortizado se mide de la siguiente forma:

- a) Para un instrumento medido al costo amortizado, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados utilizando la tasa de interés efectivo original del activo. Si este instrumento financiero tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor será la tasa de interés efectiva actual determinada según el contrato.

La Administración podrá utilizar tasas fijas para calcular el deterioro de deudas de dudoso recaudo según su mora, siempre y cuando dichas tasas reflejen la experiencia real de morosidad y que se proyecte la continuidad de esas tasas en el futuro, dichas tasas deberán ser revisadas para lograr una razonabilidad regular, en todo caso cualquier método utilizado deberá arrojar un valor muy aproximado al importe que se determinaría mediante la rigurosa aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior. Cuando se identifiquen pérdidas de saldos individuales no se les aplicará la fórmula porcentual o cualquier otro método, su deterioro se estimará individualmente.

- b) Para un instrumento medido al costo menos el deterioro del valor, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación (que necesariamente tendrá que ser una aproximación) del importe (que podría ser cero) que se recibiría por el activo si se vendiese en la fecha sobre la que se informa.

Si en periodos posteriores se disminuye una pérdida por deterioro, se revertirá reconociendo un ingreso máximo hasta el monto de la pérdida inicialmente reconocida, la contrapartida será un mayor valor del instrumento o ajuste de la cuenta correctora. El importe en libros del instrumento no podrá exceder el valor antes haber reconocido la pérdida por deterioro del valor.

3.2.3. Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados por su costo amortizado se registran netos de los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas de acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar relacionadas, anticipo de clientes y obligaciones financieras.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por pagar comerciales

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas entre 30 y 60 días. En caso de que sus plazos pactados de

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y no generan intereses. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Baja de pasivos financieros

El pasivo financiero se da de baja cuando la obligación establecida contractualmente se haya pagado o esté vencida. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integral.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. Una medición a valor razonable de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante del mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso, o mediante la venta de éste a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable.

3.3. Muebles y equipos

Los muebles y equipos, se valoran a su costo histórico, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos. Los muebles y equipos netos, en su caso del valor residual de los mismos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Compañía espera utilizarlos. Las vidas útiles se revisan periódicamente.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de activos fijos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período, en base a los siguientes estimados de vida útil.

Equipos y maquinarias	10 años
Muebles y equipos	10 años
Equipos de cómputo	3 años

3.4. Deterioro de los activos no corrientes

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de las unidades generadoras de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes. El monto recuperable corresponde al mayor valor entre el valor justo de los activos, menos los costos estimados de ventas, y el valor en uso (valor actual de los flujos futuros que se estima generará el activo o la unidad generadora de efectivo).

En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Depreciaciones" del estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son reversadas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

3.5. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha de balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

3.6. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

3.7. Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, se presentan clasificados en el rubro de inventarios e incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costos de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización, proyectos de arquitectura, cálculos especiales, entre otros.

La valorización de los inventarios al cierre de los estados financieros no excede de su valor neto de realización.

La clasificación de los inventarios corrientes se ha definido cuando el bien esté disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses. El costo del inventario incluye los costos externos más los costos internos formados por consumos de materiales en bodega, costos de mano de obra directa e indirecta empleada en la construcción y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si se corresponde, también se incluye la capitalización de los costos financieros.

Los costos por intereses incurridos para la construcción se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados. Las obras en ejecución que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como inventarios dentro del activo no corriente.

3.8. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes son registrados en el pasivo y corresponden a valores recibidos de clientes al momento de firmar la promesa de compra venta, y se considera un abono al valor de la propiedad incluida en la promesa, al momento de escriturar finalmente la venta del inmueble.

3.9. Beneficios a empleados

Corto plazo

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye: la provisión par décimos y vacaciones y la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable. El efecto de estas provisiones se registra en los resultados del año en gasto de venta y administración según corresponda.

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Beneficios a empleados de largo plazo

La Compañía mantiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Se determina anualmente la provisión para jubilación patronal con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo, estimados usando la tasa de interés determinada por un perito, de acuerdo a lineamientos del Módulo 28 de las NIIF para PYMES.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

3.10. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 16, y está constituida a la tasa del 22%.

3.11. Reconocimiento de ingresos ordinarios

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los viene vendidos lo cual ocurre en el momento de celebrar el contrato de escritura de compra-venta con los clientes. La Compañía no reconoce ingresos por promesas de compra-venta, solo se reconoce al momento de escriturar.

3.12. Reconocimiento de gastos

Los costos se registran cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Los costos de venta de proyectos inmobiliarios incluyen el costo de adquisición de los terrenos, costo de construcción, costos de urbanización, costo de proyectos, permisos municipales y otros.

3.13. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

3.14. Registros contables y unidad monetaria

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. Instrumentos financieros por categoría.

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre, se conforman de la siguiente manera:

	2018		2017	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos a valor nominal				
Efectivo en bancos	541	-	4,421	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Otras cuentas por cobrar	51,741	-	42,590	-
Compañías relacionadas	26,252	-	26,256	-
Total activos financieros	78,534	-	73,267	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones financieras	14,701	57,961	143,469	104,932
Cuentas por pagar	21,933	-	22,461	-
Total pasivos financieros	33,634	57,961	165,930	104,932

El valor en libros de los instrumentos financieros presentados en el Estado de Situación Financiera se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de los mismos.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre, el efectivo en caja y bancos está conformado de la siguiente manera:

	2018	2017
Caja Chica	406	400
Bancos Pacifico	135	4,021
	541	4,421

Los saldos de las cuentas bancarias se mantienen en dos instituciones financiera nacional, son de disponibilidad inmediata y no tienen restricción alguna.

6. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar, están formadas de la siguiente manera:

2018	2017
------	------

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Anticipos por cobrar	-	26,619
Otras	51,741	15,971
	<u>51,741</u>	<u>42,590</u>

Anticipos a proveedores corresponden principalmente adelantos para proyectos para consolidar los activos. Las cuentas por cobrar relacionadas son para: Víctor Delgado \$ 13,621 y Rómulo Delgado \$ 12,631.

7. Inventario inmobiliario

Al 31 de diciembre, el inventario inmobiliario, son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Material y suministros	82	10,769
Construcciones en proceso	74,806	204,913
	<u>74,888</u>	<u>215,682</u>

- Las construcciones en proceso representan los costos incurridos en 8 casas que incluye el costo del terreno más los costos de materiales, mano de obra y costos indirectos, los cuales han sido distribuidos a cada una de las viviendas en función de los metros cuadrados de construcción.
- La empresa dispone actualmente un bien inmueble por un monto de \$ 160.000. En el cual la administración prevé que en el futuro se desarrollara en el proyecto habitacional. No se realizó el estudio para determinar el real valor del inmueble.

8. Muebles y equipos, neto

Al 31 de diciembre, los muebles y equipos, están formados de la siguiente manera:

	<u>2018</u>			<u>2017</u>		
	<u>Costo histórico</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Saldo neto</u>	<u>Costo histórico</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Saldo neto</u>
Terrenos y Edificios	160,000	-	160,000	160,000	-	160,000
Maquinaria y herramientas	46,561	(18,273)	28,288	46,561	(28,321)	18,240
Muebles y equipo	21,299	(5,680)	15,618	21,298	(4,108)	17,191
Equipo de computo	4,035	(4,035)	-	4,035	(4,035)	-
	<u>231,894</u>	<u>(27,988)</u>	<u>203,906</u>	<u>231,894</u>	<u>(36,464)</u>	<u>195,431</u>
Software	500	-	500	500	-	500
	<u>232,394</u>	<u>(27,988)</u>	<u>204,406</u>	<u>232,394</u>	<u>(36,464)</u>	<u>195,931</u>

El movimiento de los activos fijos, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	35,431	168,613
Ajuste depreciación	15,262	(96,719)

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Depreciación del año	(6,786)	(36,463)
Saldo final	29,145	35,431

Durante el año 2018, la compañía gastó en la depreciación acumulada \$ 15,262 debido a la sobreestimación de este saldo, valor que se ha reconocido como parte de los resultados del ejercicio como otros egresos.

9. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar están formadas de la siguiente manera:

	2018	2017
Proveedores (1)	8,128	20,193
Cheques girados y no cobrados	6,825	-
Sueldos y salarios	4,049	-
IESS	2,931	2,268
	21,933	22,461

(1) La composición de los proveedores, es como sigue:

Pinturas Cedane Asociados Cedana Cia. Ltda.	2,653
Chandi Arciniega Edgar Ramiro	1,593
Empresa Electrica Regional Norte S.A.	1,471
Coasne Ccp	1,100
Chulde Arevalo Edgar Ricardo	508
Otros	803
	8,128

10. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre, las obligaciones financieras, son como sigue:

	Vencimiento	% Interés	2018	2017
Banco Pacifico	14/06/2019	11,3387%	-	128,948
Tarjeta de Credito			14,201	9,471
Intereses por pagar			-	5,050
			14,201	143,469

Las obligaciones con terceros representan los préstamos recibido para financiar la construcción del proyecto huertas familiares, los cuales son pagaderas a medida que la compañía realiza la recuperación de la cartera. Estos préstamos han sido obtenidos con la finalidad de atender las necesidades de flujo del proyecto.

11. Anticipo Clientes

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los anticipos de clientes por US\$ 32,049 representan los valores recibidos por prominentes compradores de viviendas del proyecto Huertos Familiares, los cuales se liquidan a medida que se perfecciona la venta, lo cual ocurre cuando se obtienen las escrituras de compra-venta.

12. Beneficios sociales

Los beneficios sociales al 31 de diciembre, representa principalmente las utilidades de trabajadores cuyo valor asciende a \$ 3,704 (US\$ 1,151 en el 2017)

13. Cuentas por pagar a largo plazo

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar a largo plazo, son como sigue;

	2018	2017
Relacionadas	-	7,000
Otros Prestamos	57,961	97,932
	<u>57,961</u>	<u>104,932</u>

La cuenta por pagar a largo plazo, representa los prestamos recibidos de terceros, para financiar las construcciones del conjunto de viviendas huertos familiares. Estos préstamos generaron un interés de US\$ 5,932.

14. Beneficios a empleados a largo plazo

Las cuentas por pagar a largo plazo, son como sigue:

	2018	2017
Jubilación patronal	11,584	9,417
Desahucio	7,545	4,903
	<u>19,129</u>	<u>14,320</u>

El cálculo de los beneficios a empleados a largo plazo lo realiza un actuario externo calificado, usando variables y estimaciones de mercado de acuerdo a la metodología del cálculo actuarial.

Reserva para jubilación patronal

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de la reserva para jubilación patronal cubre únicamente a los empleados que presentan una antigüedad mayor a los diez años (6,73%) del valor determinado en el estudio actuarial. Los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integral y su movimiento durante el año:

	2018	2017
Saldo inicial	9,417	10,934
Costo del servicio	2,862	-
Costo financiero	711	-
Reversión de provisiones	(1,406)	(1,517)
Saldo final	<u>11,584</u>	<u>9,417</u>

Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen voluntariamente bajo ciertas circunstancias. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial. Los componentes del gasto de beneficio por desahucio reconocido en el estado de resultados integral y su movimiento durante el año:

	2018	2017
Saldo inicial	4,903	4,035
Costo del servicio	1,171	-
Costo financiero	370	868
(Ganancia) pérdida actuarial	1,101	-
Saldo final	<u>7,545</u>	<u>4,903</u>

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía no tiene previsto salidas de personal, por lo que la provisión de desahucio se presenta como un pasivo de largo plazo.

Las hipótesis actuariales utilizadas, son las siguientes:

	2018
Tasa de descuento	7,55%
Tasa de incremento salarial	2,06%
Tasa de rotación	20,41%
Tabla de mortalidad e invalidez	SENPLADES 2008

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

15. Capital social

Al 31 de diciembre de 2018, el capital pagado asciende 138,000 acciones de US\$ 1,00 cada una.

16. Impuesto a la renta corriente y diferido

El impuesto a la renta corriente presentado en el estado integral de resultados, es como sigue:

a) Conciliación tributaria

Las partidas que afectaron la utilidad contable para determinar la utilidad fiscal, son las siguientes:

	2018	2017
Utilidad contable	20,993	6,520
(+) Gastos no deducibles	8,503	8,481
Base imponible	33,200	15,001
Tarifa de Impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta	6,489	3,300
Liquidación de impuesto a la renta:		
(-) Anticipo pagado	(1,313)	-
Retenciones	(443)	(1,891)
Impuesto a la renta por pagar	4,733	1,409

b) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los tres últimos años. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta.

c) Tarifa de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta se reduciría en 10% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

d) Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor de los activos total, patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo ciertos casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo. Adicionalmente, se excluyen de la determinación del anticipo los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial y las inversiones y gastos efectivamente realizados.

De acuerdo con el decreto ejecutivo 210, relacionado con la rebaja del saldo del anticipo, el valor del anticipo mínimo pendiente de pago se debe reducir al 40%, 60% y 100%, dependiendo del valor de los ingresos o ventas. Esta rebaja aplica exclusivamente para el año 2017.

e) Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

Ley Orgánica para la Reactivación de la Económica, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada el 29 de diciembre de 2017, mediante Registro oficial No 150.

- Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25%, y al 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes constituyentes, beneficiarios o similares, residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.
- Aplicación de la tarifa del 28% cuando las sociedades no cumplan con el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- Por reinversión de utilidades la tarifa de impuesto a la renta será reducida al 15%, para las siguientes sociedades: Exportadoras habituales que se dediquen a la producción de bienes, incluido el sector manufacturero que posean más del 50% o más de componente nacional, así como las sociedades de turismo receptivo.
- La tarifa para microempresas y pequeñas empresas y exportadores habituales, mantienen la tarifa del 22%.
- Se exoneran el impuesto a la renta las nuevas microempresas durante 3 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal que generen ingresos, empleo e incorporen valor agregado nacional en su producción.
- Se incluye como deducción en los gastos personales, a los padres, quienes no deberán percibir pensiones jubilares por aporte a la seguridad social o patronal.
- Las deducciones por desahucio y jubilación solo serán deducibles los pagos efectuados por estos conceptos, siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no.
- Todo pago superior a US\$ 1,000 obligatoriamente deben realizarse mediante instituciones del Sistema Financiero, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito o débito o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Los sujetos pasivos que no declaren al SRI la información sobre su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultando de manera directa o indirecta, en todo o en parte serán

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o el 1% de sus ingresos correspondientes al ejercicio fiscal anterior (2017).

- Las sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la décima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Así mismo, para efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se excluyen los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando correspondan los montos referidos o gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futuro, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.
- Devolución del anticipo de impuesto a la renta, EL SRI por oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo de conformidad con los casos, términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento.
- Se restringen las exenciones fiscales en transacciones con contribuyentes ubicados en paraísos fiscales:
- Exención del impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza pública privada.
- Deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal.
- Exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos de APP.
- Devolución de ISD en la actividad de exportación, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución por los pagos realizados en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, siempre y cuando sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (Publicada en agosto de 2018).

- Establece la tabla progresiva para el pago único de impuesto a la renta, por la utilidad generada en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, la cual establece un pago que va desde el 0% hasta el 10% sobre la utilidad.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo de impuesto a la renta, para las nuevas inversiones productivas que se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
- Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD, los pagos realizados al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas, considera una exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión; pudiéndose ampliar el plazo por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos. Adicionalmente, para las sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto.
- Exoneración del impuesto a la renta a ciertos sectores considerados como prioritarios.
- Incremento del límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.
- La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.
- El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.
- Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.
- Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años.

17. Ingresos por construcción

Los ingresos por construcción, se resume de la siguiente manera:

	2018	2017
Venta de viviendas	437,019	472,968
Alquiler de maquinaria	19,991	15,160
Servicios a terceros	4,610	12,150
Otros	15,262	-
	<u>476,882</u>	<u>500,278</u>

Las ventas de viviendas durante el año 2018, representa US\$ 437,019 casas del proyecto Huertos Familiares

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

18. Gastos administrativos

Al 31 de diciembre, los gastos administrativos estaban formados de la siguiente manera:

	2018	2017
Gastos de personal	78,974	59,707
Honorarios profesionales	23,405	25,639
Impuestos Contribuciones y Multas	29,648	5,193
Servicios básicos	3,946	3,904
Depreciaciones	6,786	3,210
Participación trabajadores	3,705	1,151
Suministros diversos	2,050	3,163
Mantenimiento y reparaciones	2,238	1,542
Gastos de gestión y otros	435	8,433
Movilización, fletes y embalajes	577	126
Otros servicios	6,136	789
	157,900	104,186

19. Administración de riesgos financieros

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son evaluados permanentemente por la gerencia general. Las políticas definidas por la Compañía para la gestión de cada uno de estos riesgos, se resumen a continuación:

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es la probabilidad de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran riesgos de tasas de interés y riesgo de precios de productos básicos. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan intereses y los depósitos en efectivo.

La Compañía controla y hace seguimientos a los riesgos financieros a los que está expuesta, procurando obtener coberturas naturales para el flujo de caja y las posiciones activas y pasivas se busca contratar créditos a condiciones de mercado que tengan un impacto favorable en el costo de capital, también hay una revisión y control permanente de los flujos de caja totales por parte de la gerencia, buscando minimizar los impactos en los resultados operacionales que se pueden derivar de los riesgos de mercado, crédito y liquidez.

Riesgo de liquidez

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía mantiene una política de liquidez consistente y por montos suficientes para soportar las necesidades proyectadas a corto plazo. Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y cuentas por cobrar que le permitan a la Compañía contar con el capital de trabajo necesario para cubrir sus obligaciones de corto plazo y las obligaciones financieras.

El riesgo de liquidez que podría generarse actualmente para la Compañía es la eventualidad de que sus clientes no lleguen a cancelar oportunamente sus deudas, situación que no se ha presentado, por lo que este riesgo tiene una baja probabilidad de ocurrencia, dada la naturaleza del negocio.

Riesgo de crédito

En lo referente al riesgo de crédito correspondiente a las cuentas por cobrar provenientes de la actividad inmobiliaria, este es un riesgo históricamente muy limitado dado por la forma de recuperación a sus clientes. El proceso de cobranza considera el evaluar a sus clientes que establezcan un perfil crediticio adecuado. Todo lo anterior se ve reflejado en el bajo nivel de castigos por incobrables históricos. El monto de cuentas por cobrar al cierre del año representa saldos que se espera recuperar hasta en 3 meses.

Riesgos de capital

Los objetivos de la Compañía se enfocan en salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando como un negocio en marcha, con el fin de proveer rendimientos al accionista y mantener una óptima estructura de capital.

La naturaleza del negocio de la Compañía exige un alto nivel de apalancamiento. La Compañía hace uso de su calificación de riesgo para determinar el nivel óptimo de capitalización, el cual se calcula dividiendo el monto de las deudas netas entre el total del patrimonio. Las deudas netas incluyen el total de préstamos bancarios, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, presentadas en el balance general, menos el saldo del efectivo.

20. Eventos subsecuentes

A la fecha del informe de los auditores, la Administración de la Compañía, considera que no existen eventos que deban ser revelados en los estados financieros.