

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Constitución y objeto

La Compañía Inmoaser S.A., fue constituida en junio de 2010 (anteriormente ABGconstruc asesores inmobiliarios S.A.). Su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

(2) Bases de presentación y preparación de estados financieros

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la presentación y preparación de los Estados Financieros de la Compañía INMOASER S.A., se presentan a continuación:

Bases de preparación.-

La Compañía tiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017 fueron preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFs para Pymes) y las demás disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

Moneda funcional y de presentación. -

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía INMOASER S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017; así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y, como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Uso de estimaciones y juicios.-

La preparación de los estados financieros de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFs para Pymes), requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Periodo económico.-

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

La Gerencia General y el departamento financiero de la Compañía son los responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgo más relevantes de INMOASER S.A., en base a una metodología de evaluación continua. La Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describen a continuación:

Riesgo de liquidez.- El riesgo de liquidez de INMOASER S.A., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

INMOASER S.A., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera y del entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la Compañía cumpla con sus obligaciones.

Riesgo de inflación.- El riesgo de inflación proviene del proceso de evolución continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

Riesgo crediticio.- El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Los principales activos financieros de INMOASER S.A., son los saldos de caja y efectivo y deudores comerciales, que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo del crédito de la Compañía es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Administración de la Compañía en función de la experiencia de ejercicios anteriores y su valoración del entorno económico actual.

Riesgo de tasa de interés.- El principal objetivo en la gestión de riesgo de la tasa de interés es obtener el equilibrio a la estructura de financiamiento, lo cual, permite a INMOASER S.A., minimizar el costo de la deuda con una volatilidad reducida en el estado de resultados. Este descenso en las tasas de interés se debe a una política de gobierno, que mediante decretos presidenciales organizó el manejo y la fijación de las tasas.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía considerada como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricciones, con riesgo insignificante de cambios de valor.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Activos financieros.-

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su venta a menos que se designen como coberturas. Los activos financieros de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; caso contrario, se clasifican como no corrientes.

Activos financieros disponibles para la venta.- Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.- Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en el que ocurra.

Préstamos y partidas por cobrar.- Los préstamos y partidas por cobrar incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes, así como a otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero de considerarse material y/o deterioro de valor si lo hubiere.

Para el costo financiero la Compañía considera como tasa de descuento a la utilizada en un instrumento financiero que posea similares características.

Deterioro de cuentas incobrables.-

La estimación de cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a resultados del periodo y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado.
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago de la deuda principal.
- Probabilidad de que el obligado entre en insolvencia.
- Desaparición de un mercado activo para activos financiero.
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía.

Propiedades y equipo.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

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

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- para las partidas de edificios, muebles y enseres, equipos de oficina, y vehículos, la Compañía después del reconocimiento inicial, dichas partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

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

Partida de propiedades y equipos Vida útil (en años)

Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Vehículos	5

Retiro o venta de propiedades y equipos. -

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Deterioro del valor de los activos. -

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

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

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

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Impuesto a la renta.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser 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.

Impuesto corriente. - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Para los años 2018 y 2017 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 25% y 22%, respectivamente, no obstante, la tarifa impositiva será del 28% (25% para el año 2017) sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 28%, (25% para el año 2017).

Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial 150 de fecha 29 de diciembre de 2017 se establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Impuestos diferidos. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

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.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Según la Resolución NAC-DGECCGC15-00000012 SR.O. 653 del 21 de diciembre de 2015, se estableció que se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 01 de enero de 2015; a excepción de los provenientes de las pérdidas y créditos tributarios conforme a la normativa vigente, según corresponda el caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.

En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa de impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.

La Administración Tributaria permite el cálculo y registro de impuestos diferidos, tal es el caso de:

- Pérdidas por deterioro parcial de los inventarios - ajustes VNR.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción.
- Depreciación del valor activado por desmantelamiento de planta.
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo.
- Las provisiones diferentes a las cuentas incobrables y desmantelamientos.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes disponibles para la venta.
- Valuación de activos biológicos, ingresos o costos derivados de la aplicación de la técnica contable.
- Amortización futura de pérdidas tributarias – Carried – Forward
- Provisiones por beneficios de jubilación y patronal y desahucio

Pago mínimo de impuesto a la renta. – Hasta el anticipo determinado para el ejercicio fiscal 2018, conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año del primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

A partir del anticipo de impuesto a la renta determinado para el ejercicio fiscal 2019, y conforme a las reforma introducida al literal e) del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 309, del 21 de agosto de 2018, si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de lo que sobrepase el impuesto a la renta causado. El Servicio de Rentas Internas dispondrá la devolución de lo indebido o excesivamente pagado ordenando la emisión de la nota de crédito, cheque o acreditación respectiva

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por las comisiones en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Costos y gastos.-

Los 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.

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Costos financieros.-

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

Ganancia por acción y dividendos de accionistas.

La ganancia neta por acción se calcula en base al promedio de las acciones en circulación durante el ejercicio económico.

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en que los dividendos son aprobados por Junta General de Accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

Compensación de saldos y transacciones.-

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

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

(3) Saldos con partes relacionadas

Durante los años 2018 y 2017, los saldos con Compañías relacionadas se resumen de la siguiente manera:

(Ver página siguiente)

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en US \$)	
Cuentas por pagar (Nota 8)		
Corriente		
Asertec S.A.	254,160	-
Reasesores S.A.	50,293	-
	<u>304,454</u>	<u>-</u>
No corriente		
Asertec S.A.	1,194,298	-
Reasesores S.A.	22,168	-
	<u>1,216,467</u>	<u>-</u>
	<u>1,520,920</u>	<u>-</u>

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta se halla conformada por:

	Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en US \$)	
Bancos nacionales	84,131	151,452
	<u>84,131</u>	<u>151,452</u>

(5) Cuentas por cobrar

El rubro de la cuenta se detalla a continuación:

	Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en US \$)	
Anticipo proveedores	29,972	-
	<u>29,972</u>	<u>-</u>

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(6) Activos por impuestos corrientes

El rubro de activos por impuestos corrientes se detalla de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en US \$)	
Crédito tributario - retenciones en la fuente de IVA	3,124	672
Anticipo impuesto a la renta	-	5,219
Crédito Tributario años anteriores	5,219	-
Crédito tributario -impuesto al valor agregado	-	283
	<u>8,344</u>	<u>6,174</u>

(7) Propiedades y Equipos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el movimiento de las propiedades y equipos es como se indica a continuación:

	Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en US \$)	
Edificios	2,110,321	471,863
Muebles y enseres	27,337	27,337
(-) Depreciación acumulada propiedades y equipos	(111,265)	(82,534)
	<u>2,026,393</u>	<u>416,665</u>

El movimiento de propiedades y equipos por los años 2018 y 2017, se resume a continuación:

(Ver página siguiente)

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<u>Cuenta</u>	Saldo		Bajas/Ventas		Saldo	
	31/12/2016	Adiciones	Adiciones	31/12/2017	Adiciones	Saldo
						31/12/2018
Edificios	471,863	-	-	471,863	1,638,458	2,110,321
Muebles y enseres	27,337	-	-	27,337	-	27,337
Vehículos	80,000		(80,000)	-		-
	579,200	-	(80,000)	499,200	1,638,458	2,137,658
Depreciación acumulada	(87,400)	(28,468)	33,333	(82,535)	(28,731)	(111,266)
Propiedades y equipos, netos de depreciación acumulada	491,800			416,665		2,026,393

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(8) Cuentas por pagar

Un detalle de la cuenta se muestra a continuación:

		Diciembre 31	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en US \$)	
Corriente			
Relacionadas	Nota 3	304,454	-
No corriente			
Relacionadas	Nota 3	1,216,467	-
		<u>1,520,920</u>	<u>-</u>

(9) Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las otras obligaciones corrientes se conforman según el siguiente detalle:

		Diciembre 31	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en US \$)	
Con el I.E.S.S.		756	756
Con la administración tributaria	9.1	4,748	1,572
Impuesto a la renta por pagar	9.2	3,135	-
		<u>8,638</u>	<u>2,328</u>

9.1 El rubro obligaciones con la administración tributaria se compone de la siguiente manera:

		Diciembre 31	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en US \$)	
Retenciones en la fuente de renta		285	444
Retenciones en la fuente de I.V.A.		-	168
I.V.A. en ventas		4,463	960
		<u>4,748</u>	<u>1,572</u>

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

9.2 El impuesto por pagar para los años 2018 y 2017 se calculó de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en US \$)	
Utilidad del Ejercicio	62,502	10,684
Menos: 15% participación trabajadores	(9,375)	(1,603)
Partidas Conciliatorias:		
Más: Gastos no deducibles	42	646
Más: Otras diferencias temporarias	578	-
	<u>53,747</u>	<u>9,727</u>
Utilidad Gravable	53,747	9,727
	<u>13,582</u>	<u>2,166</u>
Impuesto a la renta causado	13,582	2,166
	<u>13,582</u>	<u>2,166</u>
Pago impuesto a la renta		
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	-	3,973
	<u>13,582</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	13,582	-
	<u>13,582</u>	<u>-</u>
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(10,447)	-
Menos: Crédito tributario años anteriores	-	(9,192)
	<u>3,135</u>	<u>(5,219)</u>
Impuesto a la renta a pagar/(Saldo a favor)	3,135	(5,219)
	<u>3,135</u>	<u>(5,219)</u>

(10) Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas de pasivos acumulados se conforman según el siguiente detalle:

(Ver página siguiente)

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en US \$)	
Participación trabajadores	9,375	1,603
	<u>9,375</u>	<u>1,603</u>

(11) Patrimonio de los accionistas

Capital

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital suscrito y pagado es de US\$ 570,000 y US\$ 800, respectivamente, conformado por 570,000 acciones ordinarias de valor nominal de 1 dólar por acción.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde al saldo de las ganancias de ejercicios anteriores que está a disposición de los socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

(12) Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos comprenden por el alquiler de las oficinas, por los años terminados al 2018 y 2017 se registraron US\$191,615 y US\$180,600, respectivamente.

(13) Gastos de ventas y administrativos

Un detalle de los gastos de ventas y administrativos para los años 2018 y 2017, es el que se muestra a continuación:

(Ver página siguiente)

INMOASER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en US \$)	
Gastos del personal	54,492	42,684
Depreciación	28,731	28,468
Honorarios	25,510	78,380
Participación trabajadores	9,375	1,603
Impuestos y contribuciones	8,250	5,187
Otros gastos	6,574	263
Gastos seguros	1,160	3,832
Servicios generales	199	687
Gastos no deducibles	42	5
Gasto arriendo	-	1,800
Gasto mantenimiento	-	2,004
Gastos de gestión	-	206
Gastos de viaje	-	764
	<u>134,333</u>	<u>165,882</u>

(14) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

(15) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía INMOASER S.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la gerencia en fecha febrero 19 de 2018, y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

Pedro José Izquierdo B.
Gerente General

Ximena Nieto
Contadora General