

**INMOMUNDICASA CIA. LTDA.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018 junto con el  
informe de los auditores independientes

**INMOMUNDICASA CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

Abreviaturas:

- NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
  - NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
  - PYMES - Pequeñas y Medianas Entidades
  - US\$ - U.S. dólares
-

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de INMOMUNDICASA CIA. LTDA.

Quito, 7 de septiembre del 2019

### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOMUNDICASA CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año 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 arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMOMUNDICASA CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018 y el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).

### ***Fundamento de la opinión***

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoria de los estados financieros. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### ***Asunto que requiere énfasis***

Sin modificar nuestra opinión, informamos que tal como se explica en la Nota 1, la Administración de INMOMUNDICASA CIA. LTDA. se encuentra evaluando opciones para incrementar las operaciones de la Compañía.

### ***Otro asunto***

Debido a que las normas aplicables no lo requerían, los estados financieros de INMOMUNDICASA CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2017 y por el año terminado en esa fecha no fueron auditados por nosotros; consecuentemente, no expresamos una opinión sobre los mismos.

### ***Responsabilidad de la Gerencia y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros***

La Gerencia de INMOMUNDICASA CIA. LTDA. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la Gerencia tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

#### ***Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de distorsiones significativas, ya sean debidas a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre una distorsión significativa cuando ésta exista. Las distorsiones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, originadas por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar distorsiones significativas originadas en fraudes es más elevado que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de que la Administración haya utilizado la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría recopilada, obtenemos una conclusión acerca de si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, 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 de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones posteriores pueden ser causa de que la Compañía no continúe como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera razonable.

- Nos comunicamos con los encargados del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría; y, cuando fuere aplicable, sobre los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno de la Compañía identificada en el transcurso de nuestra auditoría.



Ing. Carmen Elena Salcedo C.  
Auditora externa  
Registro Nacional de Auditores No. 1101

INMOMUNDICASA CIA. LTDA.

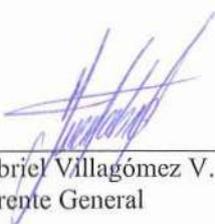
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

---

ACTIVOS	Notas	2018 en U.S. dólares
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	400
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	<u>6.930</u>
Total activos corrientes y total activos		<u>7.330</u>
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6	-
Pasivos por impuestos corrientes	7	6.548
Obligaciones acumuladas	8	<u>7.688</u>
Total pasivos corrientes y total pasivos		<u>14.236</u>
PATRIMONIO:		
Capital social	10	400
Resultados acumulados		<u>(7.306)</u>
Total patrimonio		<u>(6.906)</u>
TOTAL		<u>7.330</u>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos.

---

  
\_\_\_\_\_  
Gabriel Villagómez V.  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Adrián García  
Contador

INMOMUNDICASA CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

---

	<u>Notas</u>	<u>2018</u> en U.S. dólares
INGRESOS	11	7.000
GASTOS OPERACIONALES	12	(2.275)
GASTOS NO OPERACIONALES	12	<u>(4.581)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>144</u>
Impuesto a la renta corriente		<u>(36)</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		<u><b>72</b></u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u><u>180</u></u>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos.

---

  
\_\_\_\_\_  
Gabriel Villagómez V.  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Adrián García  
Contador General

INMOMUNDICASA CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

---

	<u>Capital social</u>	<u>Resultados acumulados</u>		<u>Total</u>
		<u>Resultados acumulados</u> en U.S. dólares	<u>Resultado del ejercicio</u>	
Saldos al 31 de diciembre del 2017 (No auditado)	<u>400</u>	<u>(7.486)</u>	<u>-</u>	<u>(7.086)</u>
Transferencia de resultados acumulados	-	-	-	-
Resultado integral del año	-	-	180	180
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>400</u>	<u>(7.486)</u>	<u>180</u>	<u>(6.906)</u>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos.

---

  
\_\_\_\_\_  
Gabriel Villagomez V.  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Adrián García  
Contador General

**INMOMUNDICASA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u> en U.S. dólares
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad neta y resultado integral del año		180
Movimientos que no representan flujo de efectivo		(2.347)
<b><i>Cambios en el capital de trabajo</i></b>		
(Aumento) en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		6.930
Disminución de obligaciones financieras		(15.300)
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(6.000)
Aumento en obligaciones acumuladas		(701)
(Disminución) Aumento en pasivos por impuestos		(184)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		<u>(17.422)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Baja de propiedades y equipos y total de actividades proveniente de actividades de financiamiento		<u>(4.044)</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		(17.422)
SalDOS al comienzo del año		<u>17.822</u>
SalDOS al fin de año	4	<u><u>400</u></u>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos.

  
 \_\_\_\_\_  
 Gabriel Villagómez V.  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 CPA. Adrián García  
 Contadora General

INMOMUNDICASA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

---

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOMUNDICASA CIA. LTDA. (la Compañía) es una sociedad constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es en la Av. Tarquí N15-44 y Estrada Quito – Ecuador.

La Compañía fue constituida el 21 de octubre del 2010, con un plazo de duración hasta el 21 de octubre del 2040 y tiene como objeto principal es la construcción, la intermediación comercial en compra y venta de proyectos inmobiliarios tanto en casas, edificios, departamentos, locales comerciales, terrenos, lotizaciones como también arrendamiento de inmuebles, gestión de asesoría crediticia para compra de inmuebles.

Debido a la situación económica por la cual atravesó el país durante el año 2018 la Compañía generó pocos ingresos; sin embargo, la Administración se encuentra evaluando opciones para las operaciones futuras de la Empresa, las cuales permitan generar más ingresos a través de nuevas operaciones.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 **Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 **Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual generalmente corresponde al valor razonable a la fecha de la transacción.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado considerarían al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

A efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos con datos no observables para el activo o pasivo.

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

**2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

**2.5 Propiedades y equipos**

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

El costo de propiedades y equipos comprende el precio de adquisición (valor de factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables. Así también incluye los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, de existir.

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

**2.5.3 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.

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

<u>Tipo</u>	<u>Vida útil</u> (en años)
Equipos de cómputo	3
Equipos	3
Muebles y enseres	10
Adecuaciones	10

No se ha establecido valores residuales por considerarse no significativos.

**2.5.4 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.

**2.6 Deterioro del valor de propiedades y equipos** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus propiedades y equipos 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 o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

**2.7 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta se compone de la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

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

**2.7.2 Impuesto diferido** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no se dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria) en el futuro como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

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.

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

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

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

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

## 2.9 Beneficios a empleados

- 2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) debe ser determinado con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.
- 2.9.2 Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.
- 2.10 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación del servicio respectivo a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el importe de los ingresos ordinarios y costos incurridos puedan valorarse con fiabilidad. La Compañía al final de cada período evalúa el grado de prestación de servicios en base a las órdenes de trabajo abiertas a fin de provisionar el ingreso de acuerdo con lo establecido en esta política.

Las transacciones de prestación de servicios cuyas condiciones para el reconocimiento como ingresos no se han cumplido son registradas como ingresos diferidos, y se reconocen en resultados en la medida que se prestan los servicios y se cumplen las demás condiciones de reconocimiento.

Las ventas de productos se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

- 2.11 Costos y gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
- 2.12 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

- 2.13 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: A valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**2.13.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

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

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

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

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un activo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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

**2.13.4 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y se transfieran de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**2.13.5 Pasivos financieros** - Se clasifican en: Pasivos financieros medidos al valor razonable y otros pasivos financieros los cuales se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

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

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

**2.13.7 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, se cancelan o cumplen sus obligaciones.

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

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

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

**3.2 Estimación de vidas útiles y valores residuales de propiedades y equipos** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3.

**3.3 Valuación de los instrumentos financieros** - Algunos de los activos y pasivos de la Compañía se valoran a su valor razonable para propósitos de revelación. La Compañía ha establecido un mecanismo de valoración para determinar las técnicas y los datos de evaluación apropiados para las mediciones realizadas a valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza datos observables en el mercado en la medida en que estén disponibles. Cuando los indicadores del nivel 1 no están disponibles, la Compañía desarrolla sus técnicas de valoración utilizando modelos internos.

**3.4 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - La Compañía para la medición del valor razonable de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos utilizará un estudio actuarial realizado por un actuario independiente.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 corresponden a valores en caja, durante el año 2018 las cuentas bancarias de la Compañía fueron cerradas, la Administración se encuentra en proceso de volver aperturar dichas cuentas..

#### 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponden a cuentas generadas por prestación de servicios durante el año 2018.

#### 6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Durante el año 2018 la Compañía canceló la totalidad de sus cuentas comerciales con terceros.

#### 7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

**7.1 Pasivos del año corriente** – Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía presenta deudas firmes con la Administración tributaria, la Gerencia se encuentra evaluando las opciones de financiamiento a fin de liquidar dichas obligaciones con el Servicio de Rentas Internas.

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

	<u>2018</u> en U.S. dólares
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	144
Gastos no deducibles	-
Otras deducciones	-
Utilidad gravable	<u>144</u>
Impuesto a la renta causado	<u>36</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>36</u>
Tasa de efectiva de impuestos	25%

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Si el anticipo calculado es menor que el impuesto a la renta causado, este último debe ser declarado y pagado.

De conformidad con la legislación vigente las declaraciones de impuestos correspondientes a los años 2015 a 2018 son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias.

### 7.3 Aspectos Tributarios

*El 21 de agosto del 2018 se publicó la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309.*

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el SRI para obligaciones vencidas con posterioridad al 2 de abril del 2018. Adicionalmente, aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc.
- Aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, obligaciones con Gobiernos Autónomos Descentralizados - GADS, empresas públicas amparadas por la LOEP, impuestos vehiculares, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Contraloría General del Estado; y demás entidades que eventualmente pudieren acogerse a la ley. Existen plazos y condiciones diferentes dependiendo el tipo de entidad.
- Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, para sectores priorizados y sujeto a la generación de empleo neto, en zonas urbanas de Quito y Guayaquil (por 8 años), zonas no urbanas de Quito y Guayaquil (por 12 años) y sectores fronterizos (por 15 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.
- Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, sujeto a la generación de empleo neto, para industrias básicas en todo el país (por 15 años) y sectores fronterizos (por 20 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.
- Dividendos considerados como ingresos exentos de impuesto a la renta calculados después del pago del IR, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No aplica exoneración si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.
- Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de IR del 28% a partir del año 2019. El porcentaje 25% se mantiene, así como también el 22% para micro, pequeñas empresas, exportadores habituales.
- Se establece el IR único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.
- Reducción tarifa IR en reinversión de utilidades, para impulsar el deporte, cultura, desarrollo ciencia, tecnología e innovación.
- El porcentaje de retención sobre dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de IR para personas naturales (35%) y la tarifa de IR aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.
- Modificación de la fórmula para determinar el Anticipo de IR correspondiente al ejercicio fiscal 2019 en adelante.

- Anticipo de IR. Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año (tercera cuota - abril del siguiente año); se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); y, se contempla la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo).
- Se agregan bienes y servicios con tarifa 0% de IVA, tales como: materia prima e insumos (semillas, bulbos, plantas) para el sector agropecuario, acuícola y pesquero importados o adquiridos en el mercado interno, y partes y piezas para tractores de llantas de hasta 200hp; y maquinaria de uso agropecuario, acuícola y pesca, partes y piezas, de acuerdo con los decretos que emita el Presidente, entre otros.
- Con respecto al IVA, se establecen las siguientes reformas:
  - IVA en compras: Uso de crédito tributario de IVA en compras locales e importaciones hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
  - Retenciones: Devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
  - Exportación de servicios: Devolución de IVA en exportación de servicios según lo determine el Comité de Política Tributaria.
  - Viviendas de interés social: Devolución de IVA en construcción de vivienda de interés social.
  - Medios electrónicos: Se elimina la devolución de IVA por uso de medios de pago electrónicos.
  - Devolución del 50% del IVA pagado en actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
- Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.
- Devolución a los exportadores de servicios de los pagos realizados por concepto de ISD que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte, conforme las condiciones y límites que se establezcan.

*El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:*

- Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio, sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material, directa o indirectamente, para prestar los servicios o producir; o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.
- Establece las condiciones para la exoneración de IR de microempresas.
- Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.
- Condiciones para la deducción adicional de costos y gastos para el sector de Economía Popular y Solidaria.
- Sociedades emisoras de tarjetas de crédito, se establece que las sociedades emisoras de tarjeta de crédito o débito que paguen a no residentes deberán aplicar las retenciones correspondientes.

*Mediante Decreto No. 504 publicado en el Registro Oficial, Suplemento No. 336, del 27 de septiembre de 2018, se reformó el artículo correspondiente a retenciones en la fuente por pagos realizados al exterior del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que las sociedades*

*emisoras de tarjetas de crédito o de débito que por cuenta de terceros paguen, acrediten o envíen ingresos gravados a favor de personas no residentes deberán efectuar la retención conforme las tarifas previstas en la ley, en aquellos casos y cumpliendo las condiciones, límites y requisitos, que establezca el SRI mediante resolución.*

- Informe de Cumplimiento Tributario (ICT), el SRI mediante resolución establecerá quienes son los contribuyentes obligados a presentar el ICT y definirá el alcance de la revisión del auditor.
- Se permite la generación de impuesto a la renta diferido activo a partir del año 2018 por el gasto no deducible correspondiente a la provisión por jubilación patronal y desahucio el cual podrá ser utilizado únicamente al momento del pago por dichos conceptos.

#### **7.4 Precios de transferencia**

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

### **8. OBLIGACIONES ACUMULADAS**

Al 31 de diciembre del año 2018, la Compañía presenta deudas con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS, la Gerencia se encuentra evaluando las opciones de financiamiento a fin de liquidar dichas obligaciones.

### **9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

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

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

**9.1.1 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito es el riesgo que se origine una pérdida financiera para la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumple con sus obligaciones contractuales.

La Compañía tiene políticas establecidas para asegurar que la prestación de servicios se haga a clientes con adecuado historial de crédito y reconocida solvencia, adicionalmente mantiene un adecuado control de la antigüedad de su cartera.

**9.1.2 Riesgo de mercado** - El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios de precios de mercado, como las tasas de interés, precios de los productos o servicios, etc. afecten los ingresos de la Compañía o el valor de sus activos financieros.

Los activos financieros de la Compañía no están sujetos a las variaciones de los precios en el mercado, pues se trata de efectivo y equivalentes, inversiones financieras de corto plazo y cuentas por cobrar.

- 9.1.3 Riesgo de liquidez** - El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando éstas sean requeridas.

La Gerencia General tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, y ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Dirección pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo un capital de trabajo adecuado y monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales.

- 9.1.4 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que se maximiza el rendimiento de sus accionistas a través de la adecuada gestión de los saldos de deuda y patrimonio.

Para asegurar la continuidad de las operaciones de la Compañía la Administración ha planificado, entre otras, gestionar varias ideas que permitan incursionar en nuevos proyectos.

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

	<u>2018</u>
	en U.S. dólares
<i>Activos financieros al costo amortizado:</i>	
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	400
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar menos anticipos a proveedores (Nota 5)	<u>6.930</u>
Total	<u>7.330</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar menos anticipos de clientes, de existir (Nota 6)	<u>-</u>
Total	<u>-</u>

La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable, dadas sus características y plazos.

## 10. PATRIMONIO

**10.1 Capital social** - El capital social consiste en 1.000 acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

**10.2 Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**10.3 Dividendos** – Durante el año 2018 no existieron dividendos distribuidos a los accionistas.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

## 11. INGRESOS

En el año 2018 corresponden a ingresos por servicios de consultoría en construcción, dichos gastos fueron debidamente reportados al Organismo Regulador Tributario conforme las normas vigentes:

## 12. GASTOS

Durante el año 2018 los gastos corresponden a gastos relacionados con la prestación del servicio, con la administración de la Compañía y ajustes contables.

## 13. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

**13.1 Transacciones Comerciales** - Durante el año 2018, la Compañía no realizó transacciones comerciales con entidades relacionadas.

**13.2 Compensación del personal clave de la gerencia** – Durante el año no existió compensación a los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia.

## 14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (septiembre 7 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros han sido aprobados y autorizados a ser emitidos por el Gerente General de la Compañía y fueron aprobados por la Junta de Accionistas.