

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF. Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los

b. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (USD). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

a. Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.Q04, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Declaración de cumplimiento

La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.Q04, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en GUAYAQUIL, calle Víctor Manuel Rendón entre Gral. Córdova y Baquerizo Moreno.

El objeto social es: *COMPRAVENTA PERMUTA ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACION DE BIENES RAICES URBANOS Y RURALES*

La empresa, fue constituida en la ciudad de GUAYAQUIL mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 15 de Marzo de 1994.

1. INFORMACIÓN GENERAL

2. ANTECEDENTES

3. BASES DE PREPARACIÓN

resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que estos hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando: se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; se espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por La Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único.

Las actividades de INSERCAR S.A. están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:

6.1. Riesgos Operacionales

a) Riesgos de litigios

A la presente fecha, INSERCAR S.A. no tiene litigios importantes fuera de los relacionados a cobranza de cierta cartera retrasada.

Como toda empresa, INSERCAR S.A. Puede ser parte de un conflicto, sin embargo tanto las políticas comerciales, laborales y crediticias se enmarcan dentro de un estricto cumplimiento de las leyes por lo tanto este riesgo es bajo.

4. CLASIFICACIÓN DE SALDOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

5. SEGMENTOS OPERACIONALES

6. GESTIÓN DEL RIESGO

b) Riesgos asociados a contratos con clientes y/o proveedores

La empresa *INSERCAR S.A.* cuenta con una vasta experiencia en la venta de Compra - Venta, Alquiler y Explotación De Bienes Inmuebles Propios O Arrendados, Como: Edificios De Apartamentos Y Viviendas; Edificios No Residenciales, Incluso Salas De Exposiciones; Instalaciones Para Almacénaje, Centros Comerciales Y Terrenos; Incluye El Alquiler De Casas Y Apartamentos Amueblados O Sin Amueblar Por Períodos Largos, En General Por Meses O Por Años. De la misma forma los proveedores son empresas que mantienen largos años de relación con *INSERCAR S.A.* Por lo tanto los riesgos con esta categoría también son mínimos.

Estos proveedores tienen un alto grado de control de calidad y supervisión en el campo de los productos que ellos venden, por lo que el riesgo de falla de estos es mínimo al momento de comercializarlos y usarlos.

c) Riesgos no asegurados

La empresa cuenta con todos sus activos debidamente asegurados y en muchos de ellos cubren el lucro cesante por ciertas situaciones. Como todo negocio, *INSERCAR S.A.* puede correr riesgo de paralización por diversas circunstancias, situación que no ha ocurrido desde su fundación.

6.2. Riesgo País

La empresa *INSERCAR S.A.* tiene presencia en el mercado nacional. En consecuencia, su negocio, condición financiera y resultados operacionales dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del país. Eventuales cambios adversos en tales condiciones podrían causar un efecto negativo en el negocio y resultados operacionales de la empresa.

6.3. Riesgo por fluctuación de Interés

La empresa *INSERCAR S.A.* No mantiene actualmente pasivos con el sistema financiero ecuatoriano a tasas de interés normales para el mercado ecuatoriano.

6.4. Riesgo de activos

Los activos fijos de edificación, infraestructura, instalación y equipamiento, más los riesgos de responsabilidad civil que ellos originan,

negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registrarán a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

**COMERCIALES Y
OTRAS CUENTAS
POR PAGAR**

Los ingresos provenientes de la venta de productos comprados a terceros en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto de devoluciones, descuentos comerciales y devoluciones por volumen de venta. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, que los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continua de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.

**13. RECONOCIMIENTO
DE LOS INGRESOS
DE LAS
ACTIVIDADES
ORDINARIAS**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% (o 5%) de la utilidad anual apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% (el 20%) del capital social en el caso de las Sociedades Anónimas. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14. RESERVA LEGAL

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo a capital de los préstamos.

**15. INGRESOS
FINANCIEROS**

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos administrativos, gastos de venta, financiero, impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio

**16. GASTOS DE
OPERACIÓN**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

**17. ESTADO DE FLUJO
DE EFECTIVO**

Efectivos y Equivalentes al Efectivo

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

Caja General			
2017	2016		
20.00	20.00		

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos bancarios corresponden a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad.

Cuentas por cobrar

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

Cuentas por cobrar comerciales	0.00		
Anticipo a proveedores	0.00		
Otra cuentas por cobrar	0.00		
Provisión de cuentas incobrables	0.00		
Cuentas por cobrar accionistas	0.00		
Total cuentas por cobrar	0.00		
	2017	2016	

Inventarios

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

Materia prima	0.00		
Productos en proceso	0.00		
Producto terminado	0.00		
Provisión por deterioro de valor	(0.00)		
Total inventarios	0.00		
	2017	2016	

Crédito Fiscal

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

Iva en compras	0.00		
Retenciones en la fuente del año corriente	0.00		
Anticipo de impuesto a la renta	0.00		
Retenciones de años anteriores	0.00		
	2017	2016	

TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES

	20.00		
	20.00		

TOTAL				0.00	0.00
-------	--	--	--	------	------

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% para cada año. Para el año 2018, la tasa de impuesto a la renta será del 25%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetal, plantas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

La conciliación del impuesto a la renta calculado de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes fue como sigue:

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA			2017
UTILIDAD DEL EJERCICIO	=	0.00	
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	+	0.00	
UTILIDAD GRAVABLE	=	0.00	
TOTAL IMPUESTO CAUSADO	=	0.00	

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

				PRESTAMO MEGAMAYORISTA BANCO DE GUAYAQUIL
				SOBREGIRO BANCO GUAYAQUIL
2017	0.00			
2016	0.00			

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social está constituido por 1,000.00 acciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal de 1.00 USD cada una. La composición del paquete accionario fue como sigue:

31 DE DICIEMBRE	2017	2016
PEREZ DIAZ ELENA GABRIELA	120.00	120.00
PEREZ DIAZ HUGO ALBERTO	120.00	120.00
PEREZ DIAZ MAYRA LUCICOLA	120.00	120.00
PEREZ NAVARRO HUGO ERNESTO	440.00	440.00
Saldo final	800.00	800.00

RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de junta general de accionistas.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc. Los ajustes NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y utilizado para absorber pérdidas acumuladas o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de diciembre los resultados acumulados son de 34,227.89

RESULTADOS NETO DEL EJERCICIO

Corresponde a utilidades obtenidas en el ejercicio 2017. Pueden capitalizarse, repartirse como dividendos, apropiarse como reserva facultativa o utilizarse en la absorción de pérdidas acumuladas. Al 31 de diciembre del 2017 ascienden a 0.00

INGRESOS Y GASTOS

La cuenta de ingresos y gastos correspondientes a los años 2017 y 2016 se presenta a continuación:

31 DE DICIEMBRE	2017	2016
INGRESOS	0.00	0.00
COSTOS	0.00	0.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00	0.00
GASTOS DE VENTAS	0.00	0.00
GASTOS FINANCIEROS	0.00	0.00
OTROS GASTOS	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	0.00	0.00

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de preparación de este informe (31 DE MARZO DEL 2018), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.


 GERENTE GENERAL
 Pérez Díaz Hugo Alberto
 C.I. 0914747845


 CONTADOR
 Montaño Plata Roy Freddy
 C.I. 080089185-5

