

INCONEC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. OPERACIONES

Constructora Inmobiliaria del Ecuador Inconec S.A. se constituyó en la ciudad de Machala, Capital de la Provincia de El Oro, República del Ecuador, el día viernes veinte y siete de Julio de dos mil quince, e inscrita en el Registro Mercantil el ocho de agosto del dos mil quince, con el número 293 y anotada en el repertorio bajo el # 3498

Su objetivo principal: Con fecha 6 de Diciembre del 2016 En la notaria quinta del Cantón Machala la compañía, mediante escritura pública N° 20160701005PO6187 reformó sus estatutos dejando como actividad principal de la compañía el Cultivo de Cacao.

Capital Social

La compañía **Inconec S.A.** tiene capital de \$ 1000,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, como capital social, divididos en mil participaciones ordinarias y nominativas de \$1,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

En la actualidad sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

Bases de presentación.- La empresa lleva sus registros de contabilidad sobre la base de negocio en marcha y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Uso de Estimaciones y Juicios- Al preparar los estados financieros, la Administración de la sociedad ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y utilización del juicio, por lo tanto no pueden ser determinadas con precisión.

En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes realizadas por la administración se refieren a: deterioro de los activos financieros, estimación de la recuperación de la cartera de crédito, productos por cobrar y otras cuentas a cobrar, deterioro de bienes realizables y bienes de uso, vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo, años de amortización de activos intangibles y diferidos y estimaciones de pasivo.

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo: Incluye valores en caja, cuentas bancarias mantenidas localmente. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivo corriente en los estados financieros.

Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde principalmente a: anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario impuesto al valor agregado (IVA) retenciones en la fuente, y de anticipos de impuesto a la renta efectuados por los clientes; las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activo por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultado Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de los impuestos por cobrar.

Propiedad, Planta y Equipos:

La propiedades, planta y equipo son registradas al costo histórico menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Se clasificarán como propiedades, planta y equipo a todos bienes tangibles adquiridos para el giro del negocio.

El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del ejercicio y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

Norma Internacional de Contabilidad No. 16: Propiedad Planta y Equipo

La normativa emitida por el NIC requiere la revaluación de los bienes inmuebles por medio de avalúos de peritos independientes al menos una vez cada cinco años eliminando la opción de mantenerlos al costo o revaluar otro tipo de bien.

Adicionalmente, ha permitido a algunas entidades reguladas convertir (capitalizar) el superávit por revaluación en capital acciones, mientras que la NIC 16 solo permite realizar el superávit por medio de la venta o depreciación del activo. Una consecuencia de este tratamiento es que las entidades reguladas que presenten un deterioro en sus activos fijos, deberán reconocer su efecto en los resultados de operación, debido a que no se podría ajustar contra el capital social. La NIC 16 indica que el deterioro se registra contra el superávit por revaluación y si no es suficiente, la diferencia se registra contra el estado de resultados.

La NIC 16 requiere que las propiedades, planta y equipo en desuso se continúen depreciando. La normativa emitida por el NIC permite que las entidades dejen de registrar la depreciación de activos en desuso y se reclasifiquen como bienes realizables.

Deterioro del Valor de Activos no Corrientes: En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo este el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor de uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados.

Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Ingresos: Los ingresos por ventas de sus productos principales se registran en los resultados del año en base a la emisión de facturas de la compañía.

Costos y Gastos

Se registran al costo histórico y se reconoce a medida que son incurridos, independientemente de las fechas en que haya realizado el pago y se registren en el periodo en que se conoce.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar son pasivos financieros no derivadas con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y el omento inicial son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que un porcentaje importante de la compra realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Participación a Trabajadores: Esta constituido con cargos a los resultados del año 2017 a las tasas de 15% de acuerdo con disposiciones legales.

IMPUESTOS

Impuesto a la Renta.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras

no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos (22%) sobre su base imponible.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el Impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuestos a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Anticipo de Impuestos a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio total, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activo total.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

El 20 de noviembre del 2017 el Presidente de la República Licenciado Lenin Moreno Garcés emite un decreto ejecutivo # 210 de Exoneración de Anticipo de Impuesto a la Renta

Artículo 1.- Las rebajas del **100%** del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017 sean iguales o menores a quinientos mil (US\$ 500,000.00) dólares de los Estado Unidos de América.

Artículo 2.- Las rebajas del **60%** del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017 sean de entre quinientos

mil (US\$ 500,000.01) dólares de los estado Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$ 1000,000.00) dólares de los Estado Unidos de América

Artículo 3.- Las rebajas del **40%** del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017 sean de un millón (US\$ 1000,000.01) dólares de los Estado Unidos de América y un centavo de dólar o más.

Impuesto a la renta diferido

La circular No.- NAC-DGECCGC12-00009 PUBLICADA EN EL Registro Oficial N0.- 718 del 6 de junio del 2012 indica que la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos e impuestos a la renta se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento respectivo, y en ninguno de dichos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles de periodos anteriores para efectos de la determinación del Impuesto a la renta en el periodo corriente.

Con base a lo detallado en el párrafo anterior la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2017 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados Financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional a la renta diferida.

Según el artículo 37 de la Ley Régimen Tributario Interno 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 en activos productivos.

Provisión por Desahucio y Jubilación Patronal: Según el Art. #10 numeral 13 de la L.O.R.T.I, será deducible la totalidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se refieran a personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa.

Base de Medición.- Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de Presentación

La sociedad presenta sus estados financieros en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000

ADMINISTRACION DE RIEGOS

Factores de Riesgo financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgo financiero; riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación y costos de productos terminados para la reventa, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objeto final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgo está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Riesgo de mercado

Los riesgos del mercado se dividen en:

Riesgo de precio

La compañía opera únicamente en el mercado local y por sus características de operación los precios de los servicios y costos contratados son generalmente negociados a precios de mercado. No mantiene negociaciones de largo plazo.

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía realiza sus operaciones principales únicamente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los Estados Financieros.

Riesgo de Crédito

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, generado otras cuentas por pagar menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El Capital total se calcula como el "Patrimonio neto" más la deuda neta.

Riesgo de Liquidez.

La Administración dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujos de efectivo; normalmente la sociedad tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un periodo de un mes, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando vengzan; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

CONCILIACION TRIBUTARIA

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Perdida del Ejercicio	0.00	0.00
15% Participación Trabajadores	0.00	0.00
Utilidad Antes de Impuesto	US\$ 0.00	0.00
 (+) Gastos no Deducibles Locales	0.00	0.00
(-) Otras Rentas Exentas e Ingresos no Objeto de Impuesto a la Renta	0.00	0.00
(-) Amortizacion Perdidas Tributarias de años Anteriores	0.00	0.00
(+) Costos y Gastos Deducibles Sujetos a Impuesto a la Renta	0.00	0.00
Perdida Sujeta a Amortizacion en Periodos Siguietes	US\$ 0.00	0.00
 Saldo Utilidad Gravable	US\$ 0.00	0.00
 Impuesto Causado	US\$ 0.00	0.00
Anticipo Impuesto a la renta	0.00	0.00
Impuesto a la Renta a Pagar	US\$ 0.00	0.00

INCONEC S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2017

(Nota 1) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de Diciembre del 2017 es como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2017</u>
Caja	1.1	1,790.63	3,519.31
Bancos	1.2	531.52	638.78
	US\$	<u>2,322.15</u>	<u>4,158.09</u>
<u>1.1. Caja</u>		<u>2016</u>	<u>2017</u>
Caja General		1,790.63	3,519.31
	US\$	<u>1,790.63</u>	<u>3,519.31</u>
<u>1.2. Bancos</u>		<u>2016</u>	<u>2017</u>
Banco del Pichincha Cta Cte 2100112938		531.52	638.78
	US\$	<u>531.52</u>	<u>638.78</u>

(Nota 2) ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de Activos Financieros al 31 de Diciembre del 2017 es como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2017</u>
Prestamos a Empleados		0.00	140.80
	US\$	<u>0.00</u>	<u>140.80</u>

(Nota 3) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2017 es como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2017</u>
Credito Tributario Impuesto por Tierras Rurales		-	80.27
	US\$	<u>0.00</u>	<u>80.27</u>

(Nota 4) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de Propiedades, Planta y Equipos al 31 de Diciembre del 2016 es como sigue:

<u>CONCEPTO</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/16</u>	<u>COMPRAS O</u> <u>ADICIONES</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/17</u>
<u>COSTO</u>			
Construcciones en curso	7,752.43	0.00	7,752.43
Terrenos	1,850,000.00	0.00	1,850,000.00
US\$	<u>1,857,752.43</u>	<u>0.00</u>	<u>1,857,752.43</u>

(Nota 5) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de Cuentas y Documentos por Pagar al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Proveedores Locales	5.1 0.00	531.19
US\$	<u>0.00</u>	<u>531.19</u>
<u>5.1 Proveedores Locales</u>		
Varios Proveedores	0.00	531.19
US\$	<u>0.00</u>	<u>531.19</u>

(Nota 6) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El detalle de Otras Obligaciones Corrientes al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Con la Administracion Tributaria	6.1 74.58	0.00
Obligaciones con el IESS	6.2 0.00	70.40
US\$	<u>74.58</u>	<u>70.40</u>
<u>6.1 Con la Administracion Tributaria</u>		
Retencione n la Fuente	47.70	0.00
Retencion en el Iva	26.88	0.00
US\$	<u>74.58</u>	<u>0.00</u>
<u>6.2 Obligaciones con el IESS</u>		
Aporte 17.60% R.L. por Pagar	0.00	70.40
US\$	<u>0.00</u>	<u>70.40</u>

(Nota 7) CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

El detalle de Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2017</u>
Cuentas por Pagar Relacionadas	7.1	1,859,000.00	1,860,530.00
	US\$	<u>1,859,000.00</u>	<u>1,860,530.00</u>
7.1 Proveedores Locales			
Arias Balseca Vanessa		163,164.97	0.00
Delibanana S.A.		757,224.58	1,325,867.95
Frupinari Cia. Ltda.		259,000.00	260,530.00
Pineda Pineda Darwin		679,610.45	274,132.05
	US\$	<u>1,859,000.00</u>	<u>1,860,530.00</u>

(Nota 8) PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado es de Un mil 00/ 100 Dólares de los Estados Unidos de América, (1,000.00) dividido en participaciones **ordinarias y nominativas** de US\$ 1,00 cada una como sigue:

Accionistas	No. De Acciones	Valor Por Acción	% por Acción	Valor Total 2017
Arias Balseca Vanesa	500	1.00	50.00%	500.00
Pineda Pineda Darwin	500	1.00	50.00%	500.00
	<u>1,000</u>		100%	<u>1,000.00</u>

(Nota 9) INGRESOS OPERACIONALES

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Ventas Tarifa 12%	0.00	2,328.34
	US\$ <u>0.00</u>	<u>2,328.34</u>

(Nota 10) GASTOS ADMINISTRATIVOS

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Notarios y Registradores de la Propiedad	0.00	50.00
Impuestos, Contribuciones y Otros	0.00	1,525.26
Otros Gastos Administrativos	0.00	591.16
	US\$ <u>0.00</u>	<u>2,166.42</u>

(Nota 11) GASTOS DE VENTAS

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Agua Luz y Telecomunicaciones	0.00	158.59
US\$	0.00	158.59

(Nota 12) GASTOS FINANCIEROS

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Comisiones Bancarias	0.00	3.33
US\$	0.00	3.33

Reserva Legal

De acuerdo a la legislación vigente la compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas a la reserva legal, hasta que dicha reserva sea equivalente al 50% del capital suscrito.- La reserva legal puede utilizarse para compensar pérdidas o para aumentar el capital, pero solamente puede distribuirse entre los socios en caso de liquidación de la compañía.

Resultados del Ejercicio

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía **Inconec S.A.** no obtuvo utilidad.

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley de compañías, hemos obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros de compañía **Inconec S.A.** Así mismo hemos revisado sus estados financieros al 31 de diciembre del 2017 conforme a lo cual informamos lo siguiente:

No hemos encontrado **activos** y **pasivos** monetarios que pierdan su valor y que no estén pactadas a una tasa equivalente.

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor éste sólo podrá capitalizarse en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador.

El 29 de diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No 242 se publicó la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre ellos el del 5% a la Salida de Divisas (ISD). Esta ley entró en vigencia a partir del 1 de junio del 2011.

Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

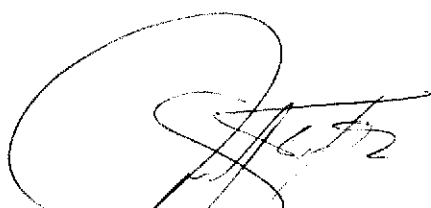
De acuerdo con el Registro Oficial No. 145 DEL REGLAMENTO A LA LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES todas las compañía que pasen o superen los 25 trabajadores debe de tener un discapacitado por cada 25 empleados, los mismos que al terminar el año económico se convierte un título de crédito a favor de la compañía y que se liquida en la conciliación tributaria

Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de preparación de los estados financieros (11 de Abril 2018) no se produjeron eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

Aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En la opinión de la administración, estima no habrá modificaciones al contenido de los mismos.



Ing. Stalin Paladines
CONTADOR