
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL ECUADOR INCONEC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INCONEC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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 notaría 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 perdidas 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 2018 a las tasas de 15% de acuerdo con disposiciones legales.

Impuesto a la Renta.-

Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades.- Los ingresos gravables obtenidos por 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

en el país, 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:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

Anticipo de Impuestos a la Renta

REFORMAS A LA LEY ORGANICA DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

a. Sustitúyase el literal a) por el siguiente:

"a).- Las personas naturales y sucesiones indivisas no obligadas a llevar contabilidad, las personas naturales y sucesiones indivisas, que estando obligadas a llevar contabilidad conforme lo señalado en el artículo 19 de esta Ley, no realicen actividades empresariales, las sociedades y organizaciones de la economía popular y solidaria que cumplan las condiciones de las microempresas y las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual:

Una suma equivalente al 50% del impuesto a la renta determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo";

b. A continuación de la fórmula establecida en el literal b) agréguese el siguiente:

"Del valor resultante se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

Para el caso de personas naturales obligadas a llevar contabilidad, si del total de ingresos, el mayor valor corresponde a los generados en la actividad empresarial, para el cálculo del anticipo se aplicará lo establecido en el literal b) del presente artículo; considerando únicamente los activos, patrimonio, ingresos, costos y gastos correspondientes a la actividad empresarial.

Si del total de ingresos gravados, el mayor valor no corresponde a los generados en la actividad empresarial, para el cálculo del anticipo se aplicará lo establecido en el literal a) del presente artículo en su totalidad, excepto en los casos en que los ingresos gravados de la actividad empresarial pese a ser menores a los otros ingresos gravados, cumplan con el parámetro de ingresos brutos para llevar contabilidad de conformidad con la ley, en cuyo caso se observará lo dispuesto en el párrafo anterior.

c. Elimínese el inciso decimo del literal b)

d. En el literal c) elimine el siguiente texto:

"El pago del anticipo a que se refiere el literal anterior se realizará en los plazos establecidos en el reglamento y en la parte que exceda el valor de las retenciones que le hayan sido practicadas al contribuyente en el año anterior al de su pago; el saldo se pagará dentro de los plazos establecidos para la presentación de la declaración del impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso y conjuntamente con esta declaración".

e. En el literal e) a continuación de la frase: "Para el caso de los contribuyentes definidos en los literales a)", agréguese "o b)".

f. En el literal e) elimínese el segundo inciso, incluidos sus sub aparatos i) e ii).

g. En el primer inciso del literal i) elimínese los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto.

h. En el literal i) elimínese los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto

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 2018 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.

Provisión por Desahucio y Jubilación Patronal:

CAPITULO 1: REFORMAS AL REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY ORGANICA DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO.

La letra a) del numeral 9, del artículo 1, del CAPITULO I, señala textualmente.

a). Sustitúyase la letra f) del numeral 1 por el siguiente:

"f) La totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código de Trabajo. A efectos de realizar los pagos por concepto de desahucio y jubilación patronal, obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores, en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubiera sido deducible o no."

La Letra c) del numeral 10, del artículo 1, del CAPITULO I, señala textualmente:

c) A continuación del numeral 10 agréguese el siguiente:

"11. Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y modernización de la Gestión Financiera no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisiona y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen tributario interno".

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 venzan; 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

	2017	2018
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
(-) Amortización 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 Amortización 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

(Nota 1) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de Diciembre del 2018 es como sigue:

		2017	2018
Caja	1.1	3,519.31	8,540.02
Bancos	1.2	638.78	3,010.60
	US\$	<u>4,158.09</u>	<u>11,550.62</u>

<u>1.1. Caja</u>		2017	2018
Caja General		3,519.31	8,540.02
	US\$	<u>3,519.31</u>	<u>8,540.02</u>

<u>1.2. Bancos</u>		2017	2018
Banco del Pichincha		638.78	2,016.60
Banco del Pacifico		-	994.00
	US\$	<u>638.78</u>	<u>3,010.60</u>

(Nota 2) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

El detalle de Activos Financieros al 31 de Diciembre del 2018 es como sigue:

		2017	2018
Cuentas por Cobrar Clientes		-	199.97
	US\$	<u>-</u>	<u>199.97</u>

(Nota 3) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2018 es como sigue:

		2017	2018
Préstamos Empleados		140.80	915.20
Anticipo Proveedores		-	5,000.00
	US\$	<u>140.80</u>	<u>5,915.20</u>

(Nota 4) IMPUESTO CORRIENTES

	2017	2018
Crédito Tributario Imp. Tierras Rurales	80.27	80.27
US\$	80.27	80.27

(Nota 5) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de Propiedades, Planta y Equipos al 31 de Diciembre del 2018 es como sigue:

<u>CONCEPTO</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2017</u>	<u>COMPRAS O</u> <u>ADICIONES</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2018</u>
<u>COSTO</u>			
Construcciones en Curso	7,752.43		7,752.43
Terrenos	1,850,000.00		1,850,000.00
Equipo de Computación	-	700.00	700.00
US\$	1,857,752.43	700.00	1,858,452.43

(Nota 6) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de Cuentas y Documentos por Pagar al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	2017	2018
Varios Proveedores	531.19	585.99
US\$	531.19	585.99

(Nota 7) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El detalle de Otras Obligaciones Corrientes al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	2017	2018
Obligaciones Tributarias	-	82.50
Obligaciones con el IESS	70.40	-
US\$	70.40	82.50

(Nota 8) CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

El detalle de Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	2017	2018
Ing. Darwin Pineda	274,132.05	288,132.05
Delibanana S.A.	1,325,867.95	1,325,867.95
Frupinari Cia. Ltda.	260,530.00	260,530.00
US\$	<u>1,860,530.00</u>	<u>1,874,530.00</u>

(Nota 9) 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 2018
Arias Balseca Vanesa	500	1.00	50.00%	500.00
Pineda Pineda Darwin	500	1.00	50.00%	500.00
	<u>1,000</u>		<u>100%</u>	<u>1,000.00</u>

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 2018, la compañía **Inconec S.A.** no obtuvo utilidad.

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

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 2018 y la fecha de preparación de los estados financieros 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 2018, 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