

PROYINMIBA CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

- (1) Información general
- (2) Políticas contables significativas
  - (2.1) Declaración de cumplimiento
  - (2.2) Base de presentación
  - (2.3) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
  - (2.4) Efectivo
  - (2.5) Cuentas por cobrar
  - (2.6) Inventarios
  - (2.7) Propiedades, mobiliario y equipos y activos biológicos
  - (2.8) Cuentas y documentos por pagar
  - (2.9) Impuestos
  - (2.10) Beneficios a empleados
  - (2.11) Reconocimiento de ingresos
  - (2.12) Reconocimiento de costos y gastos
  - (2.13) Compensación de saldos y transacciones
  - (2.14) Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas
  - (2.15) Gestión de capital
- (3) Administración del riesgo financiero
- (4) Estimaciones y juicios contables críticos
- (5) Efectivo y equivalentes de efectivo
- (6) Cuentas por cobrar
- (7) Propiedad, mobiliario y equipos y activos biológicos
- (8) Propiedades de inversión
- (9) Activos por impuesto diferido
- (10) Cuentas y documentos por pagar
- (11) Otras obligaciones corrientes
- (12) Obligaciones con partes relacionadas a largo plazo
- (13) Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio
- (14) Impuesto a la renta reconocido en los resultados
- (15) Capital social
- (16) Aspectos tributarios
- (17) Eventos posteriores

PROYINMIBA CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

(1) **Información general**

PROYINMIBA CIA. LTDA. fue constituida en Ambato el 22 de enero de 2017.

Su actividad económica es la de Construcción de todo tipo de edificios no residenciales ubicado en la parroquia Mulliquindil barrio San José en la provincia de Cotopaxi.

(2) **Políticas contables significativas**

2.1 **Declaración de cumplimiento**

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales

De tal forma los estados financieros muestran la representación fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados, de los flujos de efectivo obtenidos y utilizados y de los ingresos y gastos reconocidos durante el ejercicio 2018.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de PORYINMIBA CIA. LTDA. 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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan más adelante.

2.2 **Base de presentación**

Los estados financieros de PROYINMIBA CIA. LTDA. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en la República del Ecuador.

2.3 **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

PROYINMIBA CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

**2.4 Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo en caja, son los depósitos a la vista en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

**2.5 Cuentas por cobrar**

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrado el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las cuentas y documentos a corto plazo no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

**2.6 Propiedades, mobiliario y equipos**

Las propiedades, mobiliario y equipos son registrados al costo de adquisición y/o de construcción, menos la depreciación acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran directamente al resultado del ejercicio cuando se presentan.

La administración de PROYINMIBA CIA. LTDA. como procedimiento efectúa el análisis si existe la incidencia de deterioro para el mobiliario y equipos en forma anual.

**Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales**

La propiedad, mobiliario y equipos se depreciaron mediante el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

PROYINMIBA CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

Inmuebles	5%
Muebles y enseres	10 %
Equipos de computación	33 %
Equipo de oficina y maquinaria y equipo	10%

La administración de PROYINMIBA CIA. LTDA.. considera que no existe un valor residual para los activos.

**Retiro o venta de propiedades, mobiliario y equipos**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de la propiedad, mobiliario y equipos se determinará entre la diferencia del costo y el precio de venta y será reconocida en los resultados del ejercicio.

**2.7 Cuentas y documentos por pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su coste amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

**2.8 Impuestos**

El gasto por impuesto del período comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

**Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las

PROYINMIBA CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de PROYINMIBA CIA. LTDA., se calcula en base a la tasa final de cada período, para el año 2018 es el 25%.

### **Impuestos diferidos**

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias imponibles. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias deducibles, en la medida en que resulte probable que PROYINMIBA CIA. LTDA., disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

## **2.9 Beneficios a empleados**

### **2.9.1 Beneficios a empleados corto plazo**

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el beneficio se devenga.

### **2.9.2 Participación trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de PROYINMIBA CIA. LTDA., en un 15% de la utilidad contable del ejercicio.

## **2.10 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por PROYINMIBA CIA. LTDA., y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

Las ventas son reconocidas netas de descuentos, cuando se ha prestado el servicio.

## **2.11 Reconocimiento de costos y gastos**

PROYINMIBA CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

Los costos de operación y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

En el estado de resultados integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance general. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

**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.

**2.13 Gestión de capital**

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de PROYINMIBA CIA. LTDA., los objetivos de PROYINMIBA CIA. LTDA. en relación con la gestión del capital son proteger y garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los socios.

La Compañía maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no involucre un riesgo en su capacidad de pagar sus cuentas por pagar u obtener un rendimiento adecuado para sus socios.

**(3) Administración del riesgo financiero**

En el curso normal de sus operaciones PROYINMIBA CIA. LTDA. está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Riesgo de crédito

PROYINMIBA CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito PROYINMIBA CIA. LTDA... que presente como resultado una pérdida financiera para éste. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes. Este riesgo se ve disminuido porque los servicios que se prestan son recuperables en un plazo de 90 días.

#### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para PROYINMIBA CIA. LTDA... La compañía no presenta riesgo de liquidez, debido a que sus obligaciones corresponden a préstamos con partes relacionadas.

#### **Riesgo de mercado**

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tarifa de precios de los servicios prestados, disminución del turismo, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la administración de PROYINMIBA CIA. LTDA., quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de la actividad hotelera.

- **Riesgo de tipo de cambio**

PROYINMIBA CIA. LTDA, no está expuesta al riesgo de tipo de cambio dada la naturaleza de sus operaciones, las que involucran transacciones únicamente en dólares americanos.

- **Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo y el riesgo de la tasa de interés del valor razonable son los riesgos de que los flujos de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado donde se opera, PROYINMIBA CIA. LTDA., no se encuentra operando con operaciones importantes donde se han establecido tasas de interés.

#### **(4) Estimaciones y juicios contables críticos**

PROYINMIBA CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

En la aplicación de las políticas contables de PROYINMIBA CIA. LTDA., las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimaciones y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subyacentes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de PROYINMIBA CIA. LTDA. ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

#### 4.1 Deterioro de activos

A la fecha de cierre del 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.

Durante el año 2018, la Compañía no ha determinado que exista pérdida por deterioro en sus rubros de activos de propiedad, mobiliario y equipos.

#### 4.2 Vida útil de propiedades, mobiliaria y equipo

La Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, mobiliario y equipos al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración determinó que la vida útil es adecuada en relación a los beneficios futuros esperados.

### (5) Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre, es como sigue:

PROYINMIBA CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

	Diciembre 31 2017	Diciembre 31 2018
Bancos	US\$ 0	US\$ 0
Inversiones temporales	0	0
	US\$ 0	US\$ 0

**(6) Cuentas por cobrar**

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, es como sigue:

	Diciembre 31 2017	Diciembre 31 2018
Clientes comerciales no relacionados	US\$ 0	US\$ 0
Activos por impuestos corrientes	0	0
Otras cuentas por cobrar	0	0
	US\$ 0	US\$ 0

**(6) Propiedad, mobiliario y equipo**

Un detalle de propiedad, mobiliario y equipos es como sigue:

	Diciembre 31 2017	Diciembre 31 2018
Muebles y enseres	US\$ 0	US\$ 0
Maquinaria y equipo	0	0
Equipo de computación	0	0
Otros activos	0	0
Terrenos	0	0
Inmuebles	0	0
(-) Depreciación acumulada	(0)	(0)
	US\$ 0	US\$ 0

Durante el año 2017, la compañía no realizó adquisiciones de activos fijos y no procedió a revaluar sus inmuebles, lo que no ocasionó incremento en el patrimonio de la Compañía que se encuentra por US\$ 0

PROYINMIBA CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

(11) Cuentas y documentos por pagar

Un detalle de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31 2017	Diciembre 31 2018
Proveedores Locales	US\$ 0	US\$ 0
Otras cuentas por pagar	0	0
	US\$ 0	US\$ 0

(12) Otras obligaciones corrientes

Un detalle de cuentas por pagar- proveedores al 31 de diciembre, es como sigue:

	Diciembre 31 2017	Diciembre 31 2018
Impuesto a la renta	US\$ 0	US\$ 0
Beneficios a empleados	0	0
	US\$ 0	US\$ 0

(13) Obligaciones con partes relacionadas a largo plazo

Al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31 2017	Diciembre 31 2018
Préstamos a largo plazo	US\$ 0	US\$ 0
	US\$ 0	US\$ 0

(14) Impuesto a la renta reconocido en los resultados

PROYINMIBA CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el año 2017, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

		2017	2018
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	US\$	(0)	(0)
15% Participación Trabajadores			
Gastos no deducibles		0	03
<b>Utilidad (Pérdida) gravable</b>		0)	0
Impuesto causado		0	0
<b>Anticipo determinado</b>		0	0
Crédito tributario años anteriores		0	0
Retenciones en la fuente		0	0
<b>Impuesto a la renta por pagar</b>	US\$	-	-
Anticipo próximo año (*)		0	0

(\*) De acuerdo a lo establecido en las disposiciones tributarias, 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 gravado y 0.2% de costos y gasto deducibles. Sin embargo cuando las compañías son nuevas, éstas están exentas del pago del dicho anticipo.

**(16) Capital social**

El capital de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 400 dividido en participaciones de un valor de US\$ 1 cada una.

**(17) Aspectos tributarios**

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

**Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera**

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

PROYINMIBA CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que 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 hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

**Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal**

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Reformas a varios cuerpos legales aplicables a la Compañía Impuesto a la renta

**Ingresos**

- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios". De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, la facultad de determinación de la obligación tributaria por parte de la administración tributaria caduca en tres años contados desde la fecha de la declaración y en seis años contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no hubieren declarado en todo o en parte.

**Gastos Deducibles**

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

**Tarifa**

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un

PROYINMIBA CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

**Anticipo de Impuesto a la Renta**

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

**Impuesto al Valor Agregado**

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

**Impuesto a la Salida de Divisas**

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.

**(18) Eventos posteriores.**

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, no ha existido movimiento comercial por lo tanto no existe eventos que deban ser revelados en las notas a los estados financieros, que afecten la presentación de los mismos.



Representante Legal  
Pablo Andrés Miño Batallas



Contadora  
María Paola Miño Batallas