

1. INFORMACION GENERAL

1.1. Responsabilidad de las notas a los estados financieros

La información contenida en los estados financieros adjuntos es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Las notas explicativas que se presentan a continuación contienen un resumen de las políticas contables significativas utilizadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de los estados financieros adjuntos e información adicional relevante.

Los estados financieros adjuntos fueron emitidos con la aprobación de la Administración de la Compañía el 29 de Marzo del 2019. Dichos estados financieros serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

El Domicilio principal de la compañía es la calle el Arupo s/n, Tumbaco

1.2. Establecimiento y últimas reformas al estatuto social.

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 28 de Diciembre del 2018 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de INMOSERCON SERVICIOS DE CONSTRUCCION CIA LTDA.

1.3. Objeto social.

El objeto social de la Compañía corresponde a Industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentable, Metalmecánica, servicios de eficiencia energética, desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico. Infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea, participar como socia en otras empresas, representar a personas jurídicas nacionales y extranjeras cuyo objeto social fuere similar al de la compañía.

1.4. Entorno económico

La economía ecuatoriana en el año 2018 se caracterizó por ser una economía de crecimiento lento y que arrastra problemas estructurales. El PIB, tuvo un ligero incremento del 1.0% en relación con el año anterior y para el año 2019, se prevé un crecimiento menor al del año 2018, que según el FMI estaría alrededor del 0.7%

El precio del petróleo se ha mantenido estable y con un precio por encima del presupuestado para el 2018 (US\$41.92 dólares por barril), estando en algunos meses del año por encima de los US\$65 dólares por barril.

Sin embargo, el problema de la economía ecuatoriana se presenta en el sector fiscal. El déficit fiscal al 31 de diciembre de 2018 se estimó en US\$4.380 millones (4.3% del PIB), el cual continuó siendo financiado con recursos externos contratados a corto plazo y con elevadas tasas de interés. El total de bonos soberanos emitidos hasta la fecha asciende a US\$14.750 millones contratados a una tasa promedio ponderada del 8.81% con vencimientos de principal e intereses entre 2020 y 2028.

El 20 de febrero de 2019, el gobierno anunció que el país recibirá US\$10.200 millones para respaldar el "Plan de Prosperidad" con la Banca Multilateral y del Fondo Monetario Internacional (FMI). Estos acuerdos se hicieron con tasas que en promedio no superan el 5% y poseen plazos de hasta 30 años.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

2.1. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas e información adicional relevante.

Los estados financieros adjuntos fueron elaborados de acuerdo con la versión de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF PYMES, emitidos y traducidos oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Dichos estados financieros muestran la adopción integral,

Explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y su aplicación de manera uniforme al periodo contable que se presenta.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la última versión vigente de las NIIF requiere que la Administración: i) ejerza su juicio en el proceso de selección y aplicación de las políticas contables de la Compañía, y, ii) realice estimaciones importantes en la medición de los diferentes rubros incluidos en dichos estados financieros. La Nota 3 revela las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros adjuntos. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

3. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS.

3.1. Aportación inicial.- Con fecha 28 de Diciembre los socios en común acuerdo proceden a aportar al capital social de la siguiente manera:

| SOCIO | VALOR | % ACCIONES |
|----------------------------------|-----------------------|---------------|
| Juan Francisco Merino Monge | USD \$ 990.00 | 99.00 |
| Jefferson Stalin Galarza Salazar | USD \$ 10.00 | 1.00 |
| TOTAL | USD \$ 1000.00 | 100.00 |

4. Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

4.1. Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos mínimos del impuesto a la renta.

4.1.1. Retenciones en la fuente: Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para:

- i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o,
- ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

4.1.2. Determinación del anticipo mínimo del impuesto a la renta: La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

4.1.3. Pago del anticipo mínimo del impuesto a la renta: El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado y/o liquidado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta que excede al monto de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

4.2. Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

4.2.1. Impuesto a la renta causado: El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de:

- 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravados en el futuro,
- 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro,
- 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y,
- 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2018, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa del 25%. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

4.2.2. Determinación del pasivo por impuesto corriente: Para los años 2018, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado.

4.2.3. Liquidación del pasivo por impuesto corriente: Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal siempre y cuando no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

A partir del ejercicio fiscal 2019, el anticipo del impuesto a la renta pagado durante el año se constituye en crédito tributario para el pago del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal en curso. El anticipo se pagará en la forma y el plazo que establezca la Administración Tributaria

4.3. Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles

Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

4.4. Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros

De un activo, se reconoce en los resultados del período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período que se informa.

4.5. Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del período que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconozca fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

5. Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, así como notas de crédito negociables, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

6. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros muestran un capital social por el valor de US\$1,000.00 que se encuentra dividido en 1,000 acciones ordinarias cuyo valor nominal es US\$1.00 cada una

7. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros.

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

8. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación, presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

Riesgo de mercado

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación, los riesgos detectados:

Riesgo de cambio: Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense. Estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios importados.

Riesgo de precio: Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las importaciones, la Compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de compra de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumidos durante el desarrollo normal de sus operaciones. Los precios de los bienes y servicios comercializados por la Compañía se modifican frecuentemente en función de los precios establecidos por el mercado para productos o servicios con características similares.

INMOSERCON SERVICIOS DE CONSTRUCCION CIA LTDA
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Riesgo por tasa de interés: La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía estima que la rentabilidad proyectada para los siguientes períodos contables será lo suficientemente importante para evitar la pérdida de valor de su patrimonio.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La administración considera que, debido a su naturaleza de corto plazo, los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se muestra a continuación:

| Composición de Saldos | Al 31 Diciembre 2018 |
|--|---------------------------------|
| Cajas - Bancos | 1,000.00 |
| Total Efectivo y equivalente del efectivo | 1,000.00 |

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2018 la composición de la cuenta es la siguiente:

| Composición de Saldos | Al 31 Diciembre 2018 |
|------------------------------|---------------------------------|
| Capital suscrito y o Pagado | 1,000.00 |
| Total Capital Social | 1,000.00 |

11. Estimaciones y Criterios Contables Significativos

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 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 bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociadas se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el período de la revisión y en períodos futuros.

12. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (29 de marzo del 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

13. Aprobación de Los Estados Financieros

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 29 de marzo del 2019 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



Ing. Juan Francisco Merino
Representante legal



Mauricio Zapata Tello
Contador general
RUC: 1714422613001
Reg.: 17-01708