

**INMOBILIARIA
CONSTRUCTORA SUMI S.A.
INCONSU.**

Notas a los Estados Financieros por el Año Económico
Al 31 de Diciembre del 2018

1. Información General

INMOBILIARIA CONSTRUCTORA SUMI S.A. INCONSU, está constituida en el Ecuador, en la Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, mediante resolución de la superintendencia de Compañía.

Su actividad principal es Construcción de todo tipo de Edificios Residenciales: Edificios de Alturas elevadas, viviendas para ancianos, casa para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas, incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no posee trabajadores, por ser una empresa que durante este periodo no presenta movimiento económico.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de INMOBILIARIA CONSTRUCTORA SUMI S.A. INCONSU, han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.2.1 Efectivo y bancos

Incluye depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a dos meses.

2.2.2 Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las

cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Al momento de cierres de balances la empresa no mantiene obligaciones por cobrar.

2.2.3 Propiedad Planta y Equipo

La adquisición de un equipo de computación se registra a su costo histórico y se deprecia como lo determina la norma contable tributaria al 33% anual.

2.2.4 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

2.2.4.1 Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

2.2.4.2 Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivos. El activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía 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.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario.

2.2.5 Beneficios a trabajadores

2.2.5.1 Participación de trabajadores

La Compañía no reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes, pero al no poseer trabajadores no la distribuye.

2.2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar por la prestación de servicios.

2.2.7 Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.2.8 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros, en conformidad con las 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de INMOBILIARIA CONSTRUCTORA SUMI S.A. INCONSU ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.@

4. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

Proveedores	Diciembre 31...	
	2017	2018
Impuesto a la Renta por Pagar		00
Impuestos Fiscales por Pagar		00
Total Cuentas por Pagar		0

Los impuestos fiscales corresponde a las retenciones de IVA y Retenciones en la fuente del mes de Diciembre del 2018, que por no haber movimiento económico hay valores por pagar.

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La empresa aun no cuenta con Activos de propiedad, planta y equipo

6. PATRIMONIO

7.1 Capital social

El capital social autorizado, está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal unitario de US\$ 1,00;

7. INFORMACIÓN POR INGRESOS

8.1 Productos que generan ingresos provenientes de los servicios que presta

Los ingresos de la Compañía están relacionados a las actividades que espera

realizar. las mismas que se determinan:

	Diciembre 31...	
	2017	2018
Ventas		0.00
Saldos Final del Año		0.00

8. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros:

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros en enero 04 del 2019, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en Febrero 01 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.

En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.


CPA. Piedad Solórzano Tomalá
Contadora