

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS CON EL INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados integrales	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estados de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 31
Cumplimiento de las normas de prevención de lavados de activos	30 - 31

Abreviaturas usadas:

US\$. - Dólares de Estados Unidos de América

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la imagen fiel de su patrimonio y de la situación financiera de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, así como de los resultados integrales de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades “NIIF para PYMES”.

Fundamentos de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIAs. Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de estados financieros en la República del Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido, proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

4. La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades “NIIF para PYMES” y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración es responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Responsabilidad del auditor

5. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIAs, siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

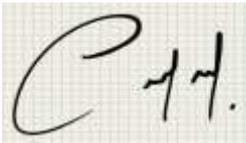
- Comunicamos a los encargados de la Administración de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros asuntos

6. Tal y como se indica más ampliamente en la Nota 22 de los estados financieros adjuntos, al término del año 2018, **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**, ha cumplido con la Resolución No. **SCV.DSC.14.009** del 18 de julio del 2014 y Resolución No. **SCVS.DNPLA.15.008** del 26 de mayo del 2015, emitidas por parte de la Superintendencias de Compañías, Valores y Seguros, con respecto a las "**NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**".

Informes requeridos por otras regulaciones

7. El informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.



C.P.A. Dr. Juan Carlos Paredes Andrango
SC-RNAE No. 562

Abril 15 del 2019
Quito – Ecuador

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados En USDólares)

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>ACTIVO</u>			
		(US\$.)	
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	339.548	292.144
Activos financieros	4	86.972	86.859
Inventario	5	2.274.278	777.118
Servicios y otros pagos anticipados	6	69.797	14.698
Activos por impuestos corrientes	7	<u>1.641</u>	<u>2.860</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2.772.236	1.173.679
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, maquinaria y equipos, neto	8	355.911	370.287
Propiedades de inversión	9	790.361	800.445
Activos por impuestos diferidos	3	1.113	-
Otros activos no corrientes	10	<u>160.550</u>	<u>160.550</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.307.935	1.331.282
TOTAL ACTIVO		<u>4.080.171</u>	<u>2.504.962</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	11	1.406.039	449.053
Obligaciones acumuladas por pagar	12	29.280	21.328
Cuentas por pagar diversas - relacionadas	13	<u>185.391</u>	<u>141.256</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>1.620.710</u>	<u>611.637</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar relacionadas - no corrientes	14	2.058.170	1.501.598
Reserva para jubilación patronal y desahucio	1 y 15	<u>31.794</u>	<u>36.244</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2.089.964	1.537.842
TOTAL PASIVO		<u>3.710.674</u>	<u>2.149.479</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	16	246.000	246.000
Reservas	17	1.999	1.999
Resultados acumulados	18	<u>121.498</u>	<u>107.484</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>369.497</u>	<u>355.483</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>4.080.171</u>	<u>2.504.962</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados En USDólares)

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US\$.)	
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS:	19		
Ventas de bienes y servicios		957.803	447.829
Otros ingresos		<u>40.747</u>	<u>17.343</u>
TOTAL		<u>998.550</u>	<u>465.172</u>
COSTOS Y GASTOS:	20		
Costo de ventas		367.017	27.123
Gastos de administración y ventas		521.413	370.599
Otros gastos no operacionales		<u>42.820</u>	<u>319</u>
TOTAL		<u>931.250</u>	<u>398.041</u>
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>67.300</u>	<u>67.132</u>
PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	1 y 21	(<u>10.095</u>)	(<u>10.070</u>)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		57.205	57.062
IMPUESTO A LA RENTA	1 y 21	(<u>12.979</u>)	(<u>13.770</u>)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u>44.226</u>	<u>43.292</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresados En USDólares)

	Capital Social	Aporte Futuras Capital.	Reserva Legal	Resultados Acumulados Adop. NIIF	Resultados Acumulados	Resultados Ejercicio	Total
(US\$.)							
<u>2017</u>							
Saldos al 1 de enero del 2017	246.000	-	1.999	100.127	(53.981)	29.902	324.047
Otros ajustes patrimoniales	-	-	-	-	18.046	(29.902)	(11.856)
Utilidad/Pérdida neta	-	-	-	-	-	43.292	43.292
Saldos al 31 de diciembre 2017	<u>246.000</u>	<u>-</u>	<u>1.999</u>	<u>100.127</u>	<u>(35.935)</u>	<u>43.292</u>	<u>355.483</u>
<u>2018</u>							
Saldos al 1 de enero del 2018	246.000	-	1.999	100.127	(35.935)	43.292	355.483
Otros ajustes patrimoniales	-	-	-	-	13.080	(43.292)	(30.212)
Utilidad/Pérdida neta	-	-	-	-	-	44.226	44.226
Saldos al 31 de diciembre 2018	<u>246.000</u>	<u>-</u>	<u>1.999</u>	<u>100.127</u>	<u>(22.855)</u>	<u>44.226</u>	<u>369.497</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados En USDólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US\$.)	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	923.028	522.770
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(922.798)	(191.766)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(2.073)	17.024
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	(1.843)	348.028
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adiciones y bajas de propiedad, planta y equipo	(3.859)	(1.700)
Otras entradas y salidas de efectivo	8.971	(8.136)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo provisto por las actividades de inversión	5.112	(9.836)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Financiación por préstamos	44.135	(84.673)
Otras entradas y salidas de efectivo	-	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo (utilizado) provisto en las actividades de financiamiento	44.135	(84.673)
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	<hr/>	<hr/>
	47.404	253.519
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<hr/>	<hr/>
	292.144	38.625
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<hr/>	<hr/>
	<u>339.548</u>	<u>292.144</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
(UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresados En USDólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US\$.)	
UTILIDAD NETA	67.300	67.132
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciaciones	18.236	18.184
Ajuste impuesto a la renta	(12.979)	(13.770)
Ajuste participación utilidades	(10.095)	(10.070)
Ajuste en provisiones	(34.662)	(5.240)
Subtotal	(39.500)	(10.896)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar	(113)	80.181
Inventarios	(1.497.160)	(491.848)
Otros activos	(53.880)	18.596
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar	956.986	256.676
Pasivos por beneficios empleados	7.952	-
Otros pasivos	556.572	428.187
Subtotal	(29.643)	291.792
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(1.843)</u>	<u>348.028</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.- Fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador, mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de enero del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de febrero del mismo año, bajo el número 458 – Tomo 131. Posteriormente mediante escritura pública celebrada el 20 de noviembre del 2008 ante el Notario Décimo Sexto Suplente del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de marzo del 2009, bajo el número 1418 – Tomo 140, la Compañía procede a aumentar su capital social y a reformar sus estatutos.

El objeto social de la Compañía es el de dedicarse a realizar todo tipo de construcción de inmuebles como casas, departamentos, urbanizaciones, importación – exportación y comercialización de productos para la construcción. Elaboración de programas y proyectos de conjuntos habitacionales, así como la comercialización de los mismos.

DOMICILIO FISCAL: Quito – Ecuador

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de los estados financieros.

2.1. Bases de Presentación

Declaración de cumplimiento.- los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de la información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para PYMES**), emitidas por el concejo de normas internacionales de contabilidad (IASB), adoptadas en el Ecuador, La Administración declara que las NIIF ha sido aplicadas integralmente y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme al ejercicio que se presenta en la preparación de los presentes Estados Financieros que se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones contables, también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables de la Compañía.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017, han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía y formulados por la administración para conocimiento y aprobación de los señores socios de la Junta General.

De forma que muestren la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, como el de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.

Más adelante se revelarán los principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación del ejercicio 2018 y 2017.

2.2. Responsabilidad de la Información

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración ratificadas posteriormente por la junta de socios. En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. Reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos.
2. La vida útil de las propiedades, planta y equipo.
3. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.

2.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

En la elaboración de estos Estados Financieros de la compañía correspondientes al ejercicio 2018 y 2017, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalente al Efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo: caja, depósitos a la vista, inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, los sobregiros son clasificados en el pasivo, cuando aplique.

3.2. Activos y Pasivos Financieros

Clasificación

Los activos financieros dentro del alcance de las secciones 11 y 12 “Instrumentos Financieros” Presentación, Reconocimiento y Medición, son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en la categoría de “Otros Pasivos Financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos la compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de “Otros Pasivos Financieros”, cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar. - representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, porque sus vencimientos son menores a 12 meses.

Otros pasivos financieros. - representados en el estado de situación financiera por cuentas y documentos por pagar, otras cuentas por pagar y préstamos de Instituciones Financieras. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimientos mayores a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la compañía valoriza los mismos como se detalla a continuación.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cientes: estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta y servicios, en el curso normal de su operación. Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentarán como activos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y se recuperan a corto plazo.

Las ventas se realizan en condiciones normales de cobro, y los importes de las cuentas por cobrar comerciales, no tienen intereses, se asume que no tienen componente de financiación cuando las ventas se hacen en un periodo corto de cobro, lo que está en línea con la práctica de mercado y las políticas de cobro de la compañía, por lo tanto, las cuentas por cobrar se registran al precio de factura.

Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden principalmente a los préstamos a empleados que se liquidan a corto plazo y no generan intereses por lo cual se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas y documentos por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son cancelados hasta 60 días.

Préstamos bancarios: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas con la institución bancaria.

Deterioro de activos financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperable. Si se identifica dicha evidencia se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor, en los resultados con la provisión de cuentas incobrables.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los Estados Financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, las pérdidas por deterioro relacionadas a las cuentas incobrables, se registrarán como gastos en el Estado de Resultados Integrales.

3.3. Activos por Impuestos Corrientes

Corresponden principalmente a crédito tributario: 12% de IVA en compras e IVA retenido, Retenciones de Impuesto a la Renta del año corriente y de ejercicios anteriores, Anticipo del Impuesto a la Renta, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separados.

3.4. Propiedad Planta y Equipo

Medición en el momento de reconocimiento: Las partidas de activos fijos se miden inicialmente al costo, el costo de los activos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o rehabilitación de la ubicación del activo, en caso de ser necesario.

Método de Depreciación y Vidas Útiles. - La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual, de un activo, se revisa la depreciación de este activo en forma prospectiva. A continuación, se presentan las principales partidas de activos fijos y tasas de depreciación anuales en el cálculo de la depreciación.

CONCEPTO	VIDA ÚTIL	%
Construcciones y edificios	20 años	5 %
Maquinaria y Equipo	10 años	10 %
Muebles y enseres	10 años	10 %
Vehículos	5 años	20 %
Equipo de Computación	3 años	33 %

3.5. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros y financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisaran las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y se compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en resultados, si existiere.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de contabilidad.

3.6. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas 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 del negocio, 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 del negocio). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

3.7. Obligaciones con Instituciones Financieras

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente por su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el periodo de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3.8. Provisiones

Se registrará el importe estimado, para cubrir obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la compañía, a futuro, tenga que desprenderse de recursos. Las provisiones serán evaluadas periódicamente y se cuantificarán teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los Estados financieros. (En caso de aplicar).

3.9. Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la Renta representa la suma del Impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

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 partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo. (Para el año 2018 y año 2017, la tasa es del 22%).

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro 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, 0.2% de los costos y gastos deducibles, el 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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.

Impuestos diferidos. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre 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 imponderables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podrían cargar esas diferencias temporarias deducibles, en los casos que aplique.

En las reformas a la ley y reglamento para el ejercicio 2015, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos en los casos y condiciones que establezca el reglamento.

3.10. Beneficios a los trabajadores

Beneficios a corto plazo. - Corresponden principalmente a:

Participación a trabajadores en las utilidades: que se calculan en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldo, se provisionan y se pagan de acuerdo a la legislación vigente.

3.11. Reserva legal

La compañía debe apropiarse por lo menos el 5% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

3.12. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la compañía durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso por actividades ordinarias se presenta neto de impuesto, descuentos, devoluciones o rebajas.

3.13. Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de bienes y servicios, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas.

3.14. Estimaciones y criterios contables críticos

La preparación de Estados Financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos Estados Financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestas utilizadas por la compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieran un alto grado de juicio por parte de la Administración.

La administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la compañía, considerando como base depreciable el valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimada de ser relevante.

3.15. Principio de Negocio en Marcha

Los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de que la compañía está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, la compañía no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.16. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS

Factores de Riesgo

La administración es responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua, se administran procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a las variaciones de inflación y variación de mercado.

Riesgos propios y específicos:

a. Riesgos de tipo de cambios

La compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras, como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda Funcional).

Riesgos sistemáticos o de mercado:

a. Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

b. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la compañía que presenta como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones financieras de prestigio.

c. Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activo o pasivos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

d. 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 liquidado entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía, la compañía monitorea mensualmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantienen una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Un detalle de los activos financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US\$.)	
Clientes	67.447	81.794
Menos provisión para cuentas incobrables	-	-
	<u>67.449</u>	<u>81.794</u>
Otras cuentas por cobrar	1.719	2.267
Anticipos a empleados	17.806	2.798
Total	<u>86.972</u>	<u>86.859</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las cuentas por cobrar clientes, mantienen un vencimiento promedio de 30 días plazo y no devengan intereses.

El saldo de las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a valores pendientes por liquidar, los mismos que corresponden a Balcón de Caony.

5. **INVENTARIOS**

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US\$.)	
Terreno Otavalo	-	85.000
Mantenimiento mejora lotes y terrenos	44.840	31.463
Casas, lotes y terrenos	2.024.450	-
Obras en construcción	85.000	-
Inventario Praderas de Puerto Quito	-	112.616
Terreno	-	240.000
Construcción y adecuaciones terrenos	99.803	188.213
Construcción redes	6.817	45.814
Diseño arquitectónico	-	3.904
Administración de proyecto	3.061	2.850
Arquitectura, topografía y diseño	10.093	25.217
Legales y notariales propios del proyecto	214	42.041
Total	<u>2.274.278</u>	<u>777.118</u>

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los servicios y otros pagos anticipados corresponden principalmente a anticipos entregados a proveedores. Los mismos que serán liquidados contra entrega de los correspondientes comprobantes de venta por parte del proveedor.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de la cuenta activo por impuestos corrientes corresponde principalmente a crédito tributario de IVA y retenciones en la fuente de impuesto a la renta.

8. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Un detalle y movimiento de la propiedad, maquinaria y equipos por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

Movimientos.....			Saldos al 31/dic./17
	Saldos al 01/ene/17	Adiciones	Bajas	
				(US\$.)
Terrenos	216.496	-	-	216.496
Edificios	341.581	-	-	341.581
Maquinaria y equipos	-	1.700	-	1.700
Muebles y enseres	11.570	-	-	11.570
Subtotal	<u>569.647</u>	<u>1.700</u>	<u>-</u>	<u>571.347</u>
Depreciación acumulada	(182.875)	(18.185)	-	(201.060)
Total	<u>386.772</u>	(<u>16.485</u>)	<u>-</u>	<u>370.287</u>

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, maquinaria y equipos fue de US\$. 18.185 en el año 2017.

8. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO (continuación)

Movimientos.....			Saldos al 31/dic./18
	Saldos al 01/ene/18	Adiciones	Bajas	
	(US\$.)			
Terrenos	216.496	-	-	216.496
Edificios	341.581	-	-	341.581
Maquinaria y equipos	1.700	-	-	1.700
Muebles y enseres	11.570	-	-	11.570
Equipos de computación	-	3.860	-	3.860
Subtotal	<u>571.347</u>	<u>3.860</u>	<u>-</u>	<u>575.207</u>
Depreciación acumulada	(201.060)	(18.236)	-	(219.296)
Total	<u>370.287</u>	<u>(14.376)</u>	<u>-</u>	<u>355.911</u>

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, maquinaria y equipos fue de US\$. 18.236 en el año 2018.

9. PROPIEDADES DE INVERSION

Un detalle y movimiento de las propiedades de inversión, por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

Movimientos.....			Saldos al 31/dic./17
	Saldos al 01/ene/17	Adiciones	Bajas y/o Ajustes	
	(US\$.)			
Terrenos	579.874	26.247	-	606.121
Edificios	212.435	-	-	212.435
Software contable	-	3.897	-	3.897
Subtotal	<u>792.309</u>	<u>30.144</u>	<u>-</u>	<u>822.453</u>
Depreciación acumulada	- (10.622)	(11.386)	(22.008)	
Total	<u>792.309</u>	<u>19.522</u>	<u>(11.386)</u>	<u>800.445</u>

El cargo a gastos por depreciación de las propiedades de inversión fue de US\$. 10.622 en el año 2017.

9. **PROPIEDADES DE INVERSION (continuación)**

Movimientos.....			
	Saldos al 01/ene/18	Adiciones	Bajas y/o Ajustes	Saldos al 31/dic./18
	(US\$.)			
Terrenos	606.121	-	-	606.121
Edificios	212.435	-	-	212.435
Software contable	3.897	539	-	4.436
Subtotal	<u>822.453</u>	<u>539</u>	<u>-</u>	<u>822.992</u>
Depreciación acumulada	(22.008)	(10.623)	-	(32.631)
Total	<u>800.445</u>	<u>(10.084)</u>	<u>-</u>	<u>790.361</u>

El cargo a gastos por depreciación de las propiedades de inversión fue de US\$. 10.623 en el año 2018.

Un detalle del valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía es como sigue:

	2018	2017
	(US\$.)	
Terrenos	606.121	606.121
Edificios	180.569	191.192
Software contable	3.671	3.132
Total	<u>790.361</u>	<u>800.445</u>

Medición del valor razonable de las inversiones inmobiliarias de la Compañía: Donde hubo transferencia entre los diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable, la Compañía debe revelar las razones de la transferencia y la política de la Compañía, para determinar cuándo se considera que las transferencias entre los niveles que se han producido.

Notas: Jerarquía de valor razonable: La categorización de las mediciones del valor razonable en los distintos niveles de la jerarquía del valor razonable, depende del grado en el que las entradas a las mediciones del valor razonable, son observables y la significatividad de las entradas a la medición del valor razonable.

10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Un detalle de los otros activos no corrientes, por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

	Saldos al 31/dic./18	Saldos al 31/dic./17	Proporción de particip. accionaria
Balcón de Caony	160.550	160.550	65%
Subtotal	<u>160.550</u>	<u>160.550</u>	<u>65%</u>

11. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se encuentran conformado de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US\$.)	
Proveedores	54.534	58.690
Anticipos de clientes	1.316.704	365.087
Con la administración tributaria	25.928	25.276
Depósitos por identificar	8.873	-
Total	<u>1.406.039</u>	<u>449.053</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de la cuenta proveedores corresponde principalmente a valores originados por la compra de bienes y servicios, tienen un vencimiento entre 30 y 45 días plazo y no devenga intereses.

El saldo de la cuenta anticipos de clientes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a los anticipos pagados por los Promitentes Compradores de las casas y departamentos, los mismos que serán liquidados en el momento que la Compañía les entregue sus respectivos inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de la cuenta por pagar a la administración tributaria, corresponde básicamente a IVA y retenciones, los mismos que serán liquidados en los primeros días del siguiente año.

12. OBLIGACIONES ACUMULADOS POR PAGAR

Un detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se resume como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US\$.)	
Sueldos beneficios sociales	11.706	5.973
IESS por pagar	7.479	5.285
Participación Utilidades Trabajadores (nota 1 y 21)	10.095	10.070
Total	<u>29.280</u>	<u>21.328</u>

13. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS

Un detalle de estas cuentas al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se resume como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US\$.)	
Calderón	-	48.887
Gerardo Andrade	-	32.369
Torres Marco - Proyecto	-	60.000
Torres Diego – Contrato	167.147	-
Recaudaciones	18.244	-
Total	<u>185.391</u>	<u>141.256</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantiene deudas con partes relacionadas, sin embargo las mismas no generan intereses.

14. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS - NO CORRIENTES

Debido a la integración del negocio, la Compañía efectúa transacciones con partes relacionadas. Un detalle de estas cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US\$.)	
Calderon	245.640	221.753
Daniela Andrade	99.254	99.254
Diego Andrade	99.254	99.254
Geraldine Andrade	99.254	99.254
Préstamo personal - Gerardo Andrade	-	263.177
Préstamo personal - Myriam Contreras	266.008	266.008
Renato Contreras	52.253	52.253
Balcón del Caony	392.611	400.645
Proyecto Manantial – Provisión	803.896	-
Total	<u>2.058.170</u>	<u>1.501.598</u>

15. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de esta cuenta corresponde básicamente a la provisión realizada por concepto de jubilación patronal y desahucio, cuyo movimiento se detalla a continuación:

Movimientos AÑO 2017.....		
	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Total Reserva
	(US\$.)		
Saldo al 1 de enero del 2017	21.145	8.484	29.629
Incremento reserva año 2017	3.248	3.367	6.615
Ajustes año 2017	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>24.393</u>	<u>11.851</u>	<u>36.244</u>

Movimientos AÑO 2018.....		
	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Total Reserva
	(US\$.)		
Saldo al 1 de enero del 2018	24.393	11.851	36.244
Incremento reserva año 2018	-	-	-
Ajustes año 2018	(514)	(3.936)	(4.450)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>23.879</u>	<u>7.915</u>	<u>31.794</u>

El cargo a gastos por beneficios empleados por jubilación patronal y desahucio fue de US\$. 0,00 en el año 2018.

Necesariamente las Empresas del Ecuador deben llevar su contabilidad aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF’s”. Por lo tanto en aplicación de las “NIIF’s”, obligatoriamente todas las Empresas deben registrar en el pasivo, las reservas matemáticas actuariales por jubilación patronal.

La jubilación patronal y el desahucio determinados por el Código de Trabajo son “beneficios definidos” que se entregan cuando el trabajador ha cumplido el tiempo de servicio requerido y que las Normas Contables (NIIF), las llaman de “post empleo”.

16. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el Capital Social de la Compañía está representado por US\$. 246.000 dividido en 1.000 participaciones sociales por un valor de US\$. 246.00 cada una.

17. RESERVAS

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que las Compañías Limitadas transfieran de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio un porcentaje no menor de un 5%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

18. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta se encuentra conformado de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US\$.)	
Ganancias acumuladas	33.492	20.412
Pérdidas acumuladas	(56.347)	(56.347)
Ganancia/pérdida del periodo	44.226	43.292
Resultados acumulados adopción NIIF	100.127	100.127
Total	<u>121.498</u>	<u>107.484</u>

19. INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un detalle de los ingresos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

<u>Productos</u>	<u>Ventas netas</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas de bienes y servicios	957.803	447.829
Otros ingresos	40.747	17.343
Total	<u>998.550</u>	<u>465.172</u>

20. COSTOS Y GASTOS

Un detalle de los costos y gastos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

<u>Productos</u>	<u>Costos y gastos</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costo de ventas	367.017	27.123
Gastos de administración y ventas	521.413	370.599
Gastos financieros	42.820	319
Total	<u>931.250</u>	<u>398.041</u>

21. IMPUESTO A LA RENTA

El gasto de impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, fue determinado como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US\$.)
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	67.300	67.132
Participación de los trabajadores en las utilidades	(<u>10.095</u>)	(<u>10.070</u>)
Utilidad después de participación trabajadores	57.205	57.062
Mas gastos no deducibles del ejercicio	<u>601</u>	<u>5.529</u>
Utilidad gravable	57.806	62.591
Menos deducciones por pagos a trabajadores con discapacidad	(<u> - </u>)	(<u> - </u>)
Impuesto a la renta causado	12.717	13.770
Impuesto a la renta – pago mínimo	<u>12.979</u>	<u>10.338</u>

22. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

En cumplimiento con las Resolución No. **SCV.DSC.14.009** del 18 de julio del 2014 y Resolución No. **SCVS.DNPLA.15.008** del 26 de mayo del 2015, emitidas por parte de la Superintendencias de Compañías, Valores y Seguros, con respecto a las **NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**, informamos que las acciones desarrolladas por **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**, durante el año 2018, para la prevención de lavado de activos, han sido las siguientes:

1. Se ha verificado la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.
2. Se ha observado que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, establecidos por la compañía se encuentran definidos en el Manual de Prevención.
3. Se ha evidenciado que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios.

22. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS (continuación)

4. Se ha seleccionado aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:
 - a. Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$ 10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.
 - b. Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.
 - c. Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en el mes correspondiente.
 - d. Para cada uno de los meses seleccionados, se ha tomado aleatoriamente el 5% de los clientes, para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.
5. Se ha determinado que el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes, proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.
6. Se ha verificado la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe (abril 15 del 2019), no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.
