

INMOECO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

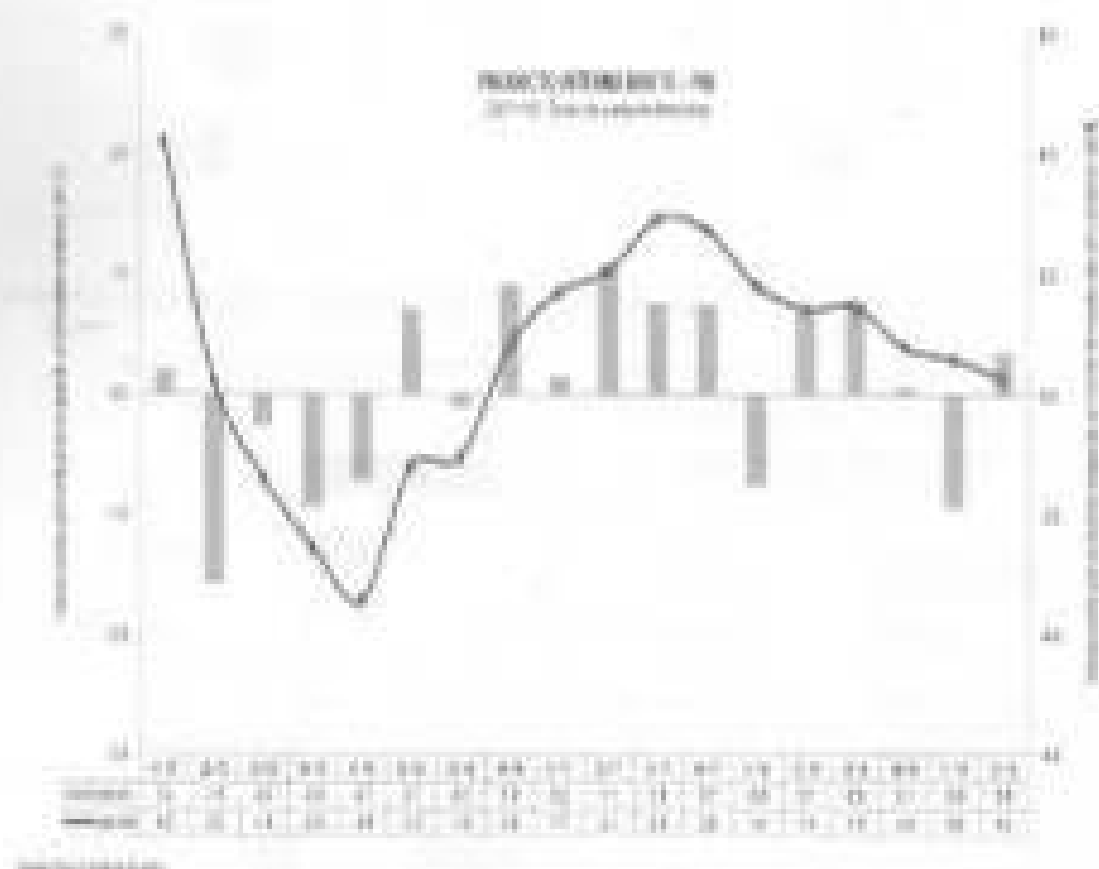
1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

INMOECO S.A. Fue constituida el 28 de Octubre del 2009, en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, mediante escritura No. 50-11-00075-0-00006570, que fuera aprobada por la Superintendencia de Compañías, el 08 de Diciembre del 2010. Su actividad principal es "Compra, venta, corretaje, administración, gestión, arrendamiento de pisos alquilables".

2. SITUACIÓN ECONÓMICA DEL ECUADOR PERÍODO 2019

Estadísticas macroeconómicas presentadas por el Banco Central del Ecuador a diciembre 2019:

ECUADOR CRECE EN 4.2% EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2019 En el segundo trimestre de 2019, el PIB mostró una variación positiva de 0.8% respecto al segundo trimestre de 2018 (t=t-1) y registró una variación de 0.6%, en relación con el trimestre anterior (t=t-1).



INMOECO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

Cuando una sociedad otorgue a sus beneficiarios de derechos representativos de capital, préstamos de dinero, o a cuenta de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar adicionalmente la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades antes el monto de la operación. Tal retención será declarada y pagada el mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la entidad en su declaración del impuesto a la renta. Lo dispuesto en el presente artículo no obsta la aplicación de las respectivas disposiciones de los convenios internacionales de la materia suscritos por el Ecuador y vigentes, según corresponda.

- Artículo 20.- Sustitúese el artículo 41, por el siguiente: "Art. 41.- Pago del impuesto.- Los sujetos pasivos deberán efectuar el pago del impuesto a la renta en los plazos y en la forma que establezca el reglamento. El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al crédito por cinco (5%) del impuesto a la renta cobrado del agente fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho agente fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán en el reglamento."
- Artículo 21.- Sustitúese el artículo 42, por el siguiente: "Art. 42.- Crédito tributario.- Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de los bienes que sirven a formar parte de su activo fijo, o de los bienes, de las materias primas e insumos y de los servicios gravados con este impuesto, siempre que los bienes y servicios se destinen directamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados con este impuesto, que podrá ser usado hasta en cinco (5) años contados desde la fecha de adquisición de la mercancía. Para tener derecho al crédito tributario el valor del impuesto deberá constar en soporte en los documentos comprobatorios de venta por edificación, directos o que se hayan materializado, deteriorados de destrucción y comprobados de retención. El crédito tributario generado por el impuesto al Valor Agregado podrá ser usado de acuerdo con las siguientes reglas: 1. Podrán utilizar el cien por ciento (100%) del crédito tributario de exportación del impuesto al valor agregado IVA, en los siguientes casos: a. En la producción:

- comercialización de bienes para el mercado interno gravados con la tarifa vigente de IVA directa de uno por ciento (1%); b. En la prestación de servicios gravados con la tarifa vigente de IVA directa de cero por ciento (0%); c. En la comercialización de paquetes de turismo receptivo, incluidos dentro o fuera del país, brindados a personas naturales no residentes en el Ecuador; d. En la venta directa de bienes y servicios gravados con tarifa cero por ciento (0%) de IVA a exportadores; y, e. En la exportación de bienes y servicios. 2. Los sujetos pasivos del IVA que no destinen a la producción, comercialización de bienes o a la prestación de servicios sea en parte bienes gravados con tarifa cero por ciento (0%) y en parte con la tarifa vigente de IVA directa (a uno por ciento (1%)), conjuntamente:

- a. Por la parte proporcional del IVA pagado en la adquisición local o importación de bienes que sirven a formar parte del activo fijo; b. Por la parte proporcional del IVA pagado en la adquisición de bienes, de materias primas, insumos y por la utilización de servicios. La proporción del IVA pagado en compras de bienes o servicios susceptibles de ser utilizados directamente como crédito tributario se podrá utilizar reduciendo los ventas gravadas con la tarifa vigente de IVA directa de cero por ciento (0%), más las exportaciones, más las ventas de paquetes de turismo receptivo, incluidos dentro o fuera del país, brindados a personas naturales no residentes en el Ecuador.

INMOECO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

5. Más las ventas directas de bienes y servicios gravados con tarifa cero por ciento (0%) de IVA a exportadores, con el total de las ventas. Si estos sujetos pueden mantener sistemas contables que permitan diferenciar inequívocamente las adquisiciones de materias primas, insumos y servicios gravados con la tarifa vigente de IVA distinta de cero por ciento (0%) empleados exclusivamente en la producción, comercialización de bienes o en la prestación de servicios gravados con dicha tarifa de las compras de bienes y de servicios gravados con la tarifa vigente de IVA distinta de cero por ciento (0%) para emprendedores en la producción, comercialización o prestación de servicios gravados con tarifa cero por ciento (0%), podrán, para el primer año, utilizar la alícuota de IVA vigente para la determinación del impuesto a pagar.
- **Trámite Cuatro-A RÉGIMEN IMPOSITIVO PARA MICROEMPRESAS Capitulo I Normas Generales Art. 97.16.- Régimen para microempresas.-** Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en esta ley, Art. 97.17.- Contribuyentes sujetos al Régimen.- Se sujetan a este régimen los contribuyentes considerados microempresas, incluidos los emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, según lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y el Reglamento correspondiente, salvo aquellos que se encuentren sujetos al régimen impositivo simplificado.
 - **Art. 97.18.- Limitaciones al Régimen.-** No podrán adoptar el régimen de microempresas los contribuyentes cuyas actividades económicas sean las previstas en los artículos 28 y 29 de esta Ley, ni tampoco aquellos sujetos pasivos cuya actividad económica sea la prestación de servicios profesionales, educación, salud, cultura de dependencia, así como aquellos que posean o controlen más de una fuente de renta.
 - **Art. 97.19.- Inscripción en el Régimen.-** Los contribuyentes previstos en este título, deberán solicitar obligatoriamente a este régimen mediante la actualización del Registro Único de Contribuyentes (RUC) para lo cual el Servicio de Rentas Internas implementará los sistemas necesarios para el efecto. El Servicio de Rentas Internas, notificará la sujeción al régimen cuando no se cumplan los requisitos establecidos en este Título. Sin perjuicio de lo anterior, el Servicio de Rentas Internas podrá realizar de oficio la inscripción a este Régimen, cuando el contribuyente cumple las condiciones establecidas para el efecto. Los contribuyentes que se inscriben al RUC en este régimen, incluyen su actividad económica con sujeción al mismo, rentando que acogen a los que corresponden actualización en su RUC, estarán sujetos a partir del primer día del ejercicio fiscal siguiente al de su inclusión. Las microempresas pertenecientes en este régimen, mientras perdure su condición, sin que en ningún caso su participación sea mayor a cinco (5) ejercicios fiscales, posteriormente, se sujetarán al régimen general.
 - **Art. 97.20.- Exclusión de oficio.-** El Servicio de Rentas Internas podrá excluir de oficio a los contribuyentes que no cumplan a partir de cuatro (4) las condiciones previstas en este Título, y aquellos que hubieran cumplido el plazo máximo de permanencia. Esta exclusión entrará en efecto a partir del primer día del ejercicio fiscal siguiente al de su exclusión, salvo en los casos en que se haya cumplido el plazo máximo de permanencia.
 - **Art. 97.21.- Deberes formales.-** Los contribuyentes que se sujeten a este régimen cumplirán los siguientes deberes formales: 1. Contabilización de ventas. Los contribuyentes están obligados a entregar facturas según lo previsto en la normativa contable aplicable y solicitarán comprobantes de venta por sus adquisiciones de bienes y prestación de servicios.

INMDECO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

- **2. Contabilidad:** Sistema tributario a base contable de conformidad con la Ley 2. Poderes de las personas: deberes previos: Emisiones de impuestos a la renta, al impuesto al valor agregado (IVA) y a los impuestos especiales (ICE) conforme lo previsto en cada caso; y, + Los demás que establece el reglamento.
- **Exención al Impuesto a la renta Art. 97.22.- Tasa del impuesto a la renta.-** Los contribuyentes beneficiarios al impuesto a la renta aplicarán la tarifa de tasa por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por los microempresarios por labores distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas.
- **Art. 97.35.- Declaración y pago del impuesto.-** Los contribuyentes sujetos a este régimen presentarán la declaración anual del impuesto a la renta y realizarán el pago en las formas y plazos establecidos en el reglamento.
- **Art. 97.24.- Retención del impuesto a la renta.-** Quienes sujeción a este régimen no serán sujetos de retención de impuesto a la renta, excepto en los casos previstos en los artículos 28, 28.3., 45, 46 de esta ley.

20. PRINCIPALES CONTRATOS

Durante el periodo 2019 la compañía INMDECO S.A. no ha concluido contratos de relevancia que generen un impacto.

21. EVALUACIÓN DE RIESGOS RELACIONADOS CON INMDECO S.A.

Gestión del riesgo	Los riesgos de la Compañía se manejan con el sistema riesgo-pasivo, mediante control interno.
Riesgo país	El riesgo de crédito financiero y los resultados operacionales de la Compañía dependen en parte de las condiciones de crédito del país y estabilidad del Estado, existiendo ciertos riesgos en que condiciones pueden existir un mayor riesgo en el negocio y los resultados operacionales, de la evaluación afectada al riesgo en materia.
Riesgo de mercado	Todos los instrumentos financieros para la venta son relacionados a la actividad económica y por ende todos los cambios en los valores del mercado afectan directamente el patrimonio de la Compañía, de la evaluación afectada al riesgo en materia.
Riesgo de tasa de interés	La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía están sujetos a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentran sujetos a otros riesgos de intereses. Adicionalmente, cualquier cambio en el efecto y aplicación de los efectos en materia de información de corto plazo, de la evaluación afectada al riesgo en materia.

INMOECO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros se produjeron los siguientes eventos, que podrían tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieren revelación:

- 22.1 Resolución del DHE No. JAC-DOERC-0020-00000004, emitida el 22 de enero de 2020, Capítulo II DE LA CONTRIBUCIÓN ÚNICA Y TEMPORAL, Artículo 93.- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados (rentas o supuestos) a un monto de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2019, deberán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos gravados Desde ingresos gravados Hasta Tasa:

- ✓ 1.000.000,00-5.000.000,00 8,10%
- ✓ 5.000.000,01-10.000.000,00 8,18%
- ✓ 10.000.000,01 En adelante 8,20%

Las sociedades pagarán esta contribución teniendo como referencia el total de ingresos gravados declarados en la declaración del impuesto a la renta del ejercicio 2019, incluidos los ingresos que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único.

Se ingresará una sola contribución por cada ejercicio al valor y signo por signo (PSI) del impuesto a la renta sujeta del ejercicio fiscal 2019. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

Esta contribución no será aplicable para las empresas públicas.

Artículo 97.- La declaración y el pago de esta contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, de conformidad con las contribuciones y requisitos que establezca el Servicio de Rentas Internas a través de resolución de carácter general.

El pago tanto de la contribución estará sujeto a sobre de los intereses que correspondan de conformidad con el Código Tributario.

Esta contribución podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo de hasta tres (3) meses, sin que se exija el pago de la cuota inicial correspondiente en el artículo 102 del Código Tributario.

La falta de presentación de la declaración dentro de los plazos señalados en este Capítulo será sancionada con una multa equivalente a mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.500,00) por cada mes o fracción de mes de retardo de la presentación, hasta que no exceda 60 días por año (100%) de la contribución.

La presentación tardía de la declaración se sancionará conforme lo dispuesto en el primer inciso del artículo 100 de la Ley de Régimen Tributario Interno. El pago de las referidas multas no exonera a los sujetos pasivos del cumplimiento de la obligación tributaria.

INMOECO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018.

22.2 La pandemia del coronavirus, además del temido impacto en la salud de los ciudadanos de diferentes países del mundo, ya está generando una nueva crisis económica mundial: incertidumbre, caída de los precios del petróleo, desvalorización de las principales monedas, cierre de empresas, disminución de los ingresos, caída de los indicadores de las Bolsas, principalmente, con consecuencias inevitables y que muy probablemente traerán un nuevo orden económico mundial. Fue en la noche del lunes 3 de Estados Unidos y China, como sus principales líderes. Además del gran impacto macroeconómico, "El efecto coronavirus", afectará significativamente la situación financiera de las empresas (Grandes, medianas y pequeñas), que, de acuerdo con la teoría de "Michael Porter", representan la columna vertebral del desarrollo de la microeconomía de un país.

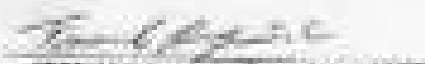
La pandemia llegó a Ecuador el 14 de febrero del 2020 y fue anunciada públicamente por las autoridades de la OMS el 29 de febrero. Debido al aislamiento en el cierre de colegios y a la suspensión del viaje en las distintas provincias, el gobierno de Lenin Moreno ordenó al Estado de Ecuador el 14 de marzo de 2020, mediante Decreto Ejecutivo 10173, Esta disposición estuvo acompañada de medidas que restringieron progresivamente la movilidad de los ciudadanos en las distintas provincias, en búsqueda de disminuir los contagios y evitar el colapso del sistema de salud, así como un tipo de cuarenta que se aplicó progresivamente, y que actualmente sigue siendo en 14:00 hasta las 05:00.

Esta medida obligó al cierre físico de las empresas y al trabajo en casa (Teletrabajo), originando una importante disminución de la producción, problemas con la recuperación de la cartera (cobranza de los activos de riesgo), así como una considerable disminución de las ventas de productos y servicios, que no son de última necesidad, lo que conlleva a las empresas a no contar con recursos para pago de sueldos, aportaciones, impuestos, contribuciones, proveedores, obligaciones laborales.

La crisis sanitaria llegó al país en un momento desfavorable, en el que las crisis Nueva contemplaban un déficit elevado y una alta tasa de desempleo. Adicionalmente, las restricciones de movilidad y los medidas de distanciamiento social generan un shock real a la oferta, debido a que disminuye la capacidad productiva de las empresas, y consumidores, disminuyen la demanda y el gasto de los hogares, generando una crisis de liquidez en todo el sistema económico nacional. Esta situación requiere de un estímulo fiscal generalizado que incremente la demanda agregada para impulsar la economía una vez que se levanten las medidas de confinamiento, lo que supone un importante desafío para el Estado, dada la condición de ingresos limitados por el bajo precio del petróleo y por la menor producción industrial.

Es por lo tanto evidente que la crisis sanitaria se ha convertido en la crisis económica más fuerte a partir de la Gran Recesión, con elevados costos económicos y humanos, y que conlleva un alto nivel de incertidumbre, lo cual afecta las promesas y difunde la toma de decisiones.

La Administración de INMOECO S.A. no ha considerado necesario registrar ningún ajuste adicional a los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, como consecuencia directa del "efecto coronavirus", a esta fecha.


FERNANDO AMPARO CEVALLOS
REPRESENTANTE LEGAL


SANDRA SÁNCHEZ LEÓN
CONTADOR GENERAL