



AFIN ASESORES & FINANCIEROS

M.Q.C. INMOBILIARIA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

M.Q.C. INMOBILIARIA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>INDICE</u>	<u>PÁGINAS No.</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	1-4
Estado de Situación Financiera	5-6
Estado de Resultado del Período y Otro Resultado Integral del Período	7
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Notas Explicativas a los Estado Financieros	10-17

Abreviaturas usadas:

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
COMPAÑÍA	M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.
EEFF	Estados Financieros
SCVS	Superintendencia de Compañías, valores y Seguros
SRI	Servicio de Rentas Internas
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.**

Informe sobre la auditoria de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados de situación financiera de la compañía **M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.**, que comprenden al estado de situación financiera el 31 de diciembre de 2019, el estado de resultado del período y otro resultado integral del periodo, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables importantes significativas que fueron presentados a los Entes de control.

En nuestra opinión, el estado financiero antes mencionados presenta razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), descritas en las notas de los estados financieros.

Fundamentos de la opinión:

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestra responsabilidad es de acuerdo con dichas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Independencia:

Somos independientes de **M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos registros.

Información presentada en adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el informe anual de los administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye los EEFF y nuestro Informe de Autoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este Informe.

Nuestra opinión sobre los EEFF de la compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la Auditoría de los EEFF, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los EEFF o con nuestro conocimiento obtenido durante la Auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe Anual a los Administradores en la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la compañía.

Los EEFF al 31 de Diciembre del 2019, mostrados en el presente Informe son para efecto comparativo e informativo, debido a que, a esa fecha aquellos EEFF no fueron auditados por nosotros.

Responsabilidades de la Administración de la compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda los asuntos relacionados con el negocio en marcha y el uso de la base contable del mismo, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa más realista que hacerla. La Administración y el Directorio son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la compañía.

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra Auditoría son obtener seguridad razonable de si los Estados Financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un Informe de Auditoría que incluya nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una Auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectara un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los Estados Financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de Auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de Auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido al error, ya que el fraude puede implicar colusión, elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la Auditoría con el fin de diseñar procedimientos de Auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable del negocio en marcha y, basados en la evidencia de Auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro Informe de Auditoría a las respectivas revelaciones en los Estados Financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de Auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro Informe de Auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones, y si los Estados Financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a la Administración de la compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la Auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la Auditoría.
- Proporcionamos a la Administración de la compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.
- Entre los asuntos comunicados a la Administración de la compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la Auditoría de los Estados Financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la Auditoría.

Informe sobre requerimientos Legales y Reglamentarios

La presentación del Informe de Cumplimiento Tributario de **M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.** al 31 de Diciembre de 2019, por requerimiento del Servicios de Rentas Internas, se emite por separado.

Con relación al Informe sobre los actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III del Reglamento de Auditoria Externa expedido por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros # SCVS-INC-DN-2016-11, publicada en el Registro Oficial # 879 de Noviembre 11 del 2016, manifestamos que el examen de Auditoria realizado a los Estados Financieros de **M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.**, por el año terminado al 31 de Diciembre del 2019, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente Informe y sus Notas.

Guayaquil, 15 de Junio del 2020

Ing. María Fernanda Yépez
AFIN ASESORES FINANCIEROS S.A.
SCVS-RNAE-1284

M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en dólares EE.UU.)

PERIODO ECONÓMICO A:	NOTAS	31/12/2019	31/12/2018
ACTIVO			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	2 y 4	\$ 2,350.97	\$ 3,490.93
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO POR IVA	2 y 6	\$ 59,583.48	\$ 40,986.62
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 61,934.45	\$ 44,477.55
TERRENOS (COSTO HISTORICO ANTES DE REEXPRESIONES O REVALUACIONES)	2 y 7	\$ 59,524.80	\$ 59,524.80
EDIFICIOS Y OTROS INMUBLES EXCEPTO TERRENOS (COSTO HISTORICO ANTES DE REEXPRESIONES O REVALUACIONES)	2 y 7	\$ 415,568.87	\$ 437,441.03
MUEBLES Y ENSERES	2 y 7	\$ 2,854.04	\$ 3,171.15
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	2 y 7	\$ 549.27	\$ 819.80
VEHICULOS EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MOVIL	2 y 7	\$ 25,074.20	\$ 31,342.86
DEL COSTO HISTORICO ANTES DE REEXPRESIONES O REVALUACIONES	2 y 7	\$ (46,761.06)	\$ (28,728.77)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		\$ 456,810.12	\$ 503,570.87
TOTAL ACTIVO		\$ 518,744.57	\$ 548,048.42

Ver notas a los estados financieros

Marcos Fabricio Espinel Quinteros
Representante Legal


Liseth Hidalgo Vivanco
Contadora

M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en dólares EE.UU.)

PERIODO ECONÓMICO A:	NOTAS	31/12/2019	31/12/2018
PASIVO			
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORRIENTE LOCALES RELACIONADAS	2 y 9	\$ 5,077.35	\$ 12,541.30
OBLIGACIONES IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO CORRIENTE	2 y 13	\$ 2,521.65	\$ 8,974.62
OBLIGACIONES PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO CORRIENTE	2 y 8	\$ 1,779.98	\$ 7,633.77
PASIVOS INGRESOS DIFERIDOS - OTROS	2 y 9	\$ 5,002.04	\$ 15,535.13
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		\$ 14,381.02	\$ 44,684.82
CREDITO A MUTUO LARGO PLAZO	2 y 9	\$ 183,522.53	\$ 268,582.53
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE		\$ 183,522.53	\$ 268,582.53
TOTAL PASIVOS		\$ 197,903.55	\$ 313,267.35
PATRIMONIO			
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	2 y 10	\$ 94,800.00	\$ 94,800.00
APORTES DE SOCIOS O ACCION FUTURA CAPITAL	2 y 11	\$ 214,039.46	\$ 47,336.38
RESERVA LEGAL	2 y 12	\$ 9,480.00	\$ 9,480.00
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	2 y 13	\$ -	\$ 51,345.59
UTILIDAD DEL EJERCICIO PATRIMONIO	2 y 13	\$ 2,521.65	\$ 31,819.10
TOTAL PATRIMONIO NETO		\$ 320,841.11	\$ 234,781.07
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 518,744.66	\$ 548,048.42

Ver notas a los estados financieros

Marcos Fabricio Espinel Quinteros
Representante Legal


Liseth Hidalgo Vivanco
Contadora

M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.

Estado de Resultado del Periodo y otro Resultado Integral del Periodo

Por lo años terminados al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en dólares EE.UU.)

PERIODO ECONÓMICO A:	31/12/2019	31/12/2018
VENTAS NETAS LOCALES DE BIENES GRAVADAS CON TARIFA DIFERENTE DE 0% DE IVA	\$ 10,496.04	\$ 10,084.80
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA CERO O EXENTAS DE IVA	\$ 155,205.44	\$ 160,119.96
TOTAL INGRESOS	\$ 165,701.48	\$ 170,204.76
GASTO SUELDOS SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES QUE CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	\$ 18,519.65	\$ 19,932.00
GASTO BENEFICIOS SOCIALES INDEMNIZACIONES Y OTRAS REMUNERACIONES QUE NO CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	\$ 3,643.00	\$ 2,188.50
GASTO APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL INCLUYE FONDO DE RESERVA	\$ 4,270.11	\$ 3,008.10
GASTO DEPRECIACION ACELERADA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$ 46,761.06	\$ 28,728.27
GASTO COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	\$ 1,176.00	\$ 367.89
GASTO SUMINISTROS Y MATERIALES	\$ 42,280.76	\$ 29,175.32
GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	\$ 22,600.00	\$ 25,400.80
GASTO COMISIONES RELACIONADAS	\$ 7,560.00	\$ 10,912.11
GASTO SERVICIOS PUBLICOS	\$ 4,396.28	\$ 4,140.00
GASTOS VARIOS	\$ 2,628.05	\$ 0.00
TOTAL GASTOS	\$ 153,834.91	\$ 123,852.99
TOTAL COSTOS Y GASTOS	\$ 153,834.91	\$ 123,852.99
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS Y REPARTO TRABAJADORES	\$ 11,866.57	\$ 46,351.77

Ver notas a los estados financieros

Marcos Fabricio Espinel Quinteros
Representante Legal
Liseth Hidalgo Vivanco
Contadora

M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
 Por lo años terminados al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
 (Expresado en dólares EE.UU.)

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	APORTE ACCIONISTAS FUT. CAPIT.	RESERVA LEGAL	RESULTADO APLICACIÓN NIIF 1RA. VEZ	UTILIDAD ACUMULADA	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
Saldo a Diciembre 31 del 2018	\$94.800,00	\$47.336,38	\$9.480,00	\$ -	\$ 51.345,59	\$ 31.819,10	\$ 234.781,07
Transferencia a Utilidad Acum.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pago de Dividendos - Utilidades	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Resultado de Ejercicio	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$2.521,65	\$2.521,65
Apropiación para Reservas 2019	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros	\$ -	\$166.703,08	\$ -	\$ -	\$(51.345,59)	\$(29.297,15)	\$ 83.538,39
Saldo a Diciembre 31 del 2019	\$94.800,00	\$214.039,46	\$9.480,00	\$0,00	\$0,00	\$2.521,65	\$320.841,11

Ver Notas a los Estados

Marcos Fabricio Espinel Quinteros
 Representante Legal


 Liseth Hidalgo Vivanco
 Contadora

M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por lo años terminados al 31 de Diciembre del 2019

(Expresado en dólares EE.UU.)

EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

RESULTADO EJERCICIO	\$	2.522
AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN CUENTAS INCOBRABLES	\$	0
DEPRECIACION Y AMORTIZACION	\$	18,489
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN		
DISMINUCION/AUMENTO EN CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	\$	18,596
AUMENTO/DISMINUCION EN INVENTARIOS	\$	0
DISMINUCION/AUMENTO EN PAGOS ANTICIPADOS	\$	0
DISMINUCION/AUMENTO EN CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$	34,509
DISMINUCION/AUMENTO PASIVOS ACUMULADOS	\$	0
DISMINUCION/AUMENTO IMPUESTO A PAGAR	\$	6,453
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
EFFECTIVO NETO PROVIENE EN ACTIVIDADES INVERSION	\$	36.929
DISMINUCION/AUMENTO EN ACTIVOS FIJOS	\$	6,453
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
DISMINUCION/AUMENTO OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	\$	0
ENTRADA -SALIDA PATRIMONIO	\$	86,060
DISMINUCION/AUMENTO OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$	7,464
DISTRIBUCION DIVIDENDOS	\$	0
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES FINANCIAMIENTO	\$	31,835
DISMINUCION/AUMENTO DEL EFFECTIVO O EQUIVALENTE	\$	-1.140
EFFECTIVO EQUIVALENTE AL INCIO AÑO	\$	3.491
EFFECTIVO EQUIVALENTE AL FINAL AÑO	\$	2.351

Ver notas a los estados financieros

Marcos Fabricio Espinel Quinteros
Representante Legal
Liseth Hidalgo Vivanco
Contadora

M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.
Notas a los Estados Financieros

1. OPERACIONES

La compañía fue constituida el 1 de septiembre de 2000, el domicilio legal se encuentra en la ciudad de Guayaquil, en la Ciudadela Kennedy Nueva, calle sexta No. 118 entre las calles C y E, su actividad ordinaria es dedicarse a la actividad inmobiliaria, en el arriendo y explotación de bienes inmuebles.

2. POLÍTICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 348 del 3 de Septiembre del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).

Para la compañía, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), los primeros estados financieros bajo NIIF fueron en el año 2012 y el periodo de transición fue en el año 2011.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la administración de la compañía de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación de dichas estimaciones en el futuro se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del periodo.

Los estados financieros están preparados bajo la hipótesis de que la compañía continuará operando.

b. Hipótesis del negocio en marcha

Los estados financieros están preparados bajo la hipótesis de que la compañía continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

b. Hipótesis del negocio en marcha

Los estados financieros están preparados bajo la hipótesis de que la compañía continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivado que se originan básicamente por ventas de servicios de la compañía, por préstamos a empleados, anticipos a proveedores y otros préstamos, que están sujetos a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como no corrientes solo cuando sus vencimientos son superiores a 12 meses contando desde la fecha del Estado de Situación Financiera. Se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles a la venta y se valoran posteriormente al costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

f. Propiedades, planta y equipo, neto

La compañía utiliza el valor razonable (avalúo) en las existencias, en la fecha de transición a las NIIF para Pymes, como su costo atribuido a esa fecha. Acorda a lo indicado en la sección No. 17 de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades Pymes.

Las propiedades, planta y equipo, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

g. Cuentas por pagar proveedores y otros

Las cuentas a pagar originadas por las compras de bienes y servicios se registran inicialmente a valor razonable y, posteriormente, son valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

h. Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en el que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

i. Participación a trabajadores en las utilidades

De acuerdo con el Código de Trabajo la compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulta antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del periodo en que se originan; al respecto, la compañía en el ejercicio examinado, no dispone de plantilla de empleados.

j. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

k. Contingencia

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, pero se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

l. Reserva legal

Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los defectos de las pérdidas. La dotación de estas reservas se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituye un gasto para la compañía.

m. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos procedentes de la venta de servicios se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se transfieren al comprador los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes. No se reconoce ingreso alguno si existen dudas importantes respecto a la recuperación de la venta a crédito.

M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

n. Gastos

Los gastos procedentes de las adquisiciones de bienes o servicios, se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se ha recibido los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes o servicios.

o. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de bienes de las propiedades, planta y equipo y el cálculo del impuesto a la renta.

3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2019, fue de 0,01%, deflacionario.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACION</u>
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20
2018	0.27
2019	-0.01

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<u>Efectivo</u>	<u>Al: 2019-12-31 Valor</u>	<u>Al: 2018-12-31 Valor</u>
Caja	\$ 2,351	\$ 3,491

M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

La compañía M.Q.C. INMOBILIARIA S.A., presenta saldos en esta cuenta al término del ejercicio económico 2019 y 2018

Cuentas	Codigo	Al: 2019-12-31	Al: 2018-12-31
		Valor	Valor
Cuentas Varias por cobrar clientes no relacionados	Total	\$ 0	\$ 0

6. OTRAS CUENTAS DE ACTIVO- TRIBUTARIAS

Un resumen de cuentas por cobrar – clientes al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

Impuesto		Al: 2019-12-31	Al: 2018-12-31
		Valor	Valor
Crédito Tributario	IVA	\$ 59,583	\$ 40,987
Crédito Tributario	RENTA	\$ 0	\$ 0
	Total	\$ 59,583	\$ 40,987

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

Cuentas	Al: 2019-12-31	Adiciones/ Bajas	Al: 2018-12-31
	Valor		Valor
Terrenos	\$ 59,525	\$ -	\$ 59,525
Edificio e Inmuebles. Excepto Terrenos	\$ 415,569	\$(21,872)	\$ 437,441
Muebles y Enseres	\$ 2,854	\$ (317)	\$ 3,171
Equipo e computación y software	\$ 549	\$ (271)	\$ 820
Vehículos, equipos de transportes y caminero.	\$ 25,074	\$ (6,268)	\$ 31,343
(-)Depreciación Ac. no acel. Acti. Fijos	\$ 46,761	\$ 18,489	\$ 28,272
Total Propiedad Planta y Equipos	Total \$ 456,810	\$(46,761)	\$ 503,571

Según las normas contables NIIF vigentes, los Edificios se deprecian al 5% anual; maquinarias y equipos de planta, equipos de oficina, muebles y enseres se deprecian al 10% anual, equipos de computación se deprecian al 33.33% anual, bajo el método de línea recta; al respecto se observa que la compañía no ha asentado en el ejercicio examinado la depreciación de sus activos del periodo; se observa que no se ha aplicado la depreciación de activos fijos registrada en el resulta integral, el que para nuestra opinión es una salvedad inmaterial.

Se observa, que la compañía ha tenidos bajas en varios de sus activos fijos, motivado a lo dispuesto en la Junta General Exttarordinara de Accionistas celebrada en Abril del 2019, en la se que acordó cruzar valores concernientes a la accionista mayoritaria de la compañía.

M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Se observa, que la compañía ha tenidos bajas en varios de sus activos fijos, motivado a lo dispuesto en la Junta General Exttarordinara de Accionistas celebrada en Abril del 2019, en la se que acordó cruzar valores concernientes a la accionista mayoritaria de la compañía.

8. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

La compañía **M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.** cuenta con trabajadores en relación de dependencia, según se constató en los Formularios 103 de Retenciones de la Renta de la Fuente reportados al Servicio de Rentas Internas en el casillero dispuesto para el registro de valores pagados en cada mes del año examinado, por lo tanto se evidenció los mismos en las planillas de pagos de aportaciones al Instituto de Seguridad Social; la misma se encuentra detallada en los estados financieros anteriormente expuestos, su resumen es el siguiente:

Cuentas	Al: 2019-12-31	Al: 2018-12-31
	Valor	Valor
Participación de trabajadores	\$ 1,780	\$ 7,634

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, el saldo son los siguientes:

Cuentas		Al: 2019-12-31	Al: 2018-12-31
		Valor	Valor
Obligaciones Inst. Financieras	Corriente	\$ 5,077	\$ 12,541
Préstamo Mutuo	No Corriente	\$ 183,523	\$ 268,583

10. CAPITAL SOCIAL

El capital social en dólares de la compañía, está conformado de la siguiente forma:

ACCIONISTAS	No. ACCIONES	%	VALOR	2019	2018
			C.ACCION US\$	VALOR US\$	VALOR US\$
Espinel Quinteros Marcos Fabricio	10.200	10,76%	1,00	10.200	10.200
Guerrero Quinteros Andrés Charly	10.200	10,76%	1,00	10.200	10.200
Patíño Quinteros Andrea Marilyn	10.200	10,76%	1,00	10.200	10.200
Patíño Quinteros Ariel Shanty	5.800	25,00%	1,00	5.800	5.800
Patíño Quinteros Samir David	10.200	6,12%	1,00	10.200	10.200
Quinteros Coello Marcia Marilyn	48.200	50,84%	1,00	48.200	48.200
TOTAL	94.800	100%		94.800	94.800

M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Los accionistas de la compañía **M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.**, son de nacionalidad ecuatoriana, y es considerada como una empresa familiar.

11. APORTE DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIACION

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, el saldo son los siguientes:

Cuentas	Al: 2019-12-31	Al: 2018-12-31
	Valor	Valor
Marylin Quinteros	\$ 214,040	\$ 47,336

La compañía a través de la Junta General de Accionistas de Abril del 2019, resolvió transferir los siguientes valores a esta cuenta, cuyo monto es de \$166,703, como contrapartida de las siguientes cuentas:

Pasivo. Préstamo Mutuo de Accionista, Marylin Quinteros:	\$83,060
Patrimonio. Utilidades Anteriores Acumuladas al 2018/12/31	\$79,141:
Patrimonio Utilidad del Ejercicio Económico 2018:	\$ 2,502

12. RESERVAS

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, el saldo de la cuenta son los siguientes:

Cuentas	Al: 2019-12-31	Al: 2018-12-31
	Valor	Valor
Reserva Legal	\$ 9,480	\$ 9,480

13. RESULTADOS

Un resumen al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, por clasificación principal es como sigue:

Cuentas	Al: 2019-12-31	Al: 2018-12-31
	Valor	Valor
Utilidades acumuladas ejercicios anteriores	\$ 0	\$ 51,346
Resultado del Ejercicio económico	\$ 2,522	\$ 31,819

14. CONCILIACION DE IMPUESTOS US.\$

	Al: 2019-12-31	Al: 2018-12-31
Resultado antes de impuesto renta	11.867	46.352
Menos:		
Participación a trabajadores	1.780	7.634
Más:		
Resultado gravable	10.087	40.794
Impuesto a la renta a pagar	2.352	8.975
Utilidad Neta del ejercicio	2.522	31.819

M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Los registros contables de la compañía **M.Q.C. INMOBILIARIA S.A.**, no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos hasta el ejercicio del año 2018. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración.

15. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial con el que trabaja la compañía son de propiedad exclusiva de la compañía

16. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2019 y la fecha del informe de los auditores externos al 15 de Junio del 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros examinados que no se hayan revelado en los mismos.