

**INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS
JOLCIJOS C LTDA**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2019 E INFORME DE LOS
AUDITORES INDEPENDIENTES**

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultado Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	10

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Directores de

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA**, al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

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 estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros 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 estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

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 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, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, 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 hacerlo.

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 Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará 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 una auditoría efectuada de acuerdo con 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 a 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 de 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 pueden 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.



**CPA Orly León M.,
Representante Legal
AudiCenter S.A.**



**Reg. Sup. Cías.
No. SC.RNAE-656.
Reg. 0.22854**

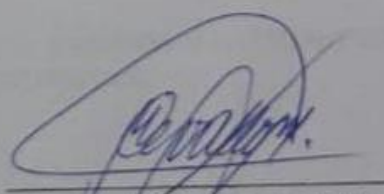
**Manta, Ecuador
Abril, del 2020**

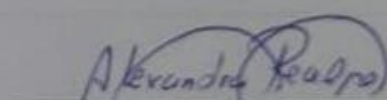
INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCUOS C LTDA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVOS	NOTAS	2019	2018
		(US\$ DÓLARES)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	4.290	4.903
Cuentas y Documentos por cobrar	4	1.790	1.790
Inventario	5	201.023	61.637
Activos por Impuestos Corriente	6	710	-
Total activos corrientes		207.812	68.330
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, Planta y Equipo :	7	4.137	4.137
Equipos de Computación		188	188
Muebles y Enseres		69.076	69.076
Vehículos, Equipo de Transporte y Camionero Móvil		73.402	73.402
Total al costo		(62.557)	(62.557)
(-) Depreciación acumulada		10.845	10.845
Total propiedades y equipos, neto		10.845	10.845
Total Activos No Corrientes		10.845	10.845
TOTAL ACTIVOS		218.657	79.175


Cevallos Mendoza Luis Adolfo
Gerente General


Realpe Medranda Maria
Contador General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

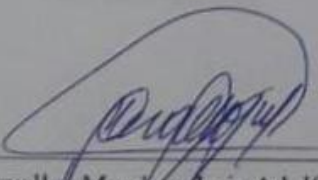
INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

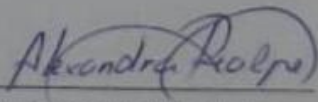
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	NOTAS	2019	2018
		(US\$ DÓLARES)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y Documentos por pagar	8	4.025	1.948
Obligaciones con Instituciones Financieras	9	320	-
Otras Obligaciones Corrientes	10	4.680	2.934
Otros pasivos corrientes	11	194	55
Total pasivos corrientes		9.219	4.937
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas y Documentos por pagar L/P	12	184.964	49.207
Total Pasivo no Corriente		184.964	49.207
TOTAL DE PASIVO		194.183	54.144
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:			
	15		
Capital Social	15.1	1.000	1.000
Reserva Legal	15.2	1.264	1.264
Reserva Facultativa	15.2	1.227	1.227
Resultados acumulados por 1º vez de las NIIF	16	16.509	16.509
Resultado del Ejercicio	16	4.474	5.031
Total patrimonio de accionistas		24.474	25.031
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		218.657	79.175


Cevallos Mendoza Luis Adolfo
Gerente General


Realpe Medranda Maria
Contador General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

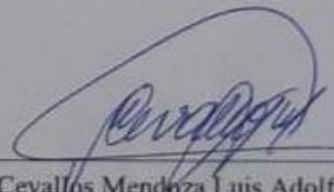
INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

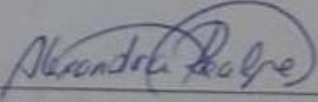
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	NOTAS	2019	2018
		(US\$ DÓLARES)	
Ingresos	17	69.118	107.145
(-) Costo de Ventas	18	(8.536)	(45.124)
MARGEN BRUTO		60.582	62.021
 GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos De Administración	18	(53.707)	(54.432)
Gastos Financieros	18	(98)	-
Total gastos de operación		(53.804)	(54.432)
 UTILIDAD OPERACIONAL		6.778	7.589
 Utilidad (Pérdida) Antes de 15% e impuesto a la renta		6.778	7.589
15% Participación de trabajadores en las utilidades		(1.017)	(1.138)
22% Impuesto a la renta (Ver conciliación Tributaria)		1.287	1.419
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		4.474	5.031


Cevallos Mendoza Luis Adolfo
Gerente General


Realpe Medranda Maria
Contador General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIDOS C LTDA

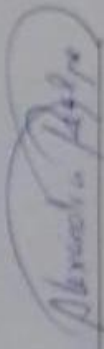
ESTADO DE EVOLUCION DE PATRIMONIO

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados acumulados por adopción por 1º vez de las NIIF	Resultado del ejercicio	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	1.000	1.264	1.227	16.509	5.031	25.031
Utilidad/ Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	(557)	(557)
Otros cambios	-	-	-	-	-	-
Saldos Al 31 de Diciembre del 2019	1.000	1.264	1.227	16.509	4.474	24.474


Cevallos Mendoza Luis Adolfo
Gerente General


Realpe Medranda María
Contador General

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Efectivo recibido de clientes	69.118
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(200.680)
Otros ingresos, gastos, neto	(98)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	(131.659)

FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

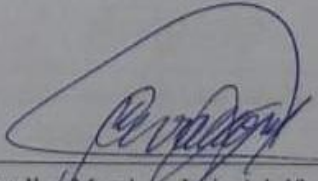
-

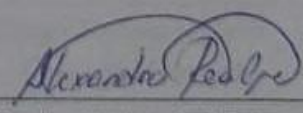
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones Bancarias	320
Pasivo a Largo plazo	135.757
Pago de Dividendos	(5.031)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	131.046

CAJA Y BANCOS

Disminución neta en caja y bancos	(613)
Comienzo del año	4.903
Fin del año	4.290


Cevallos Mendoza Luis Adolfo
Gerente General


Realpe Medranda Maria
Contador General

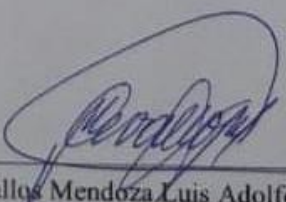
INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

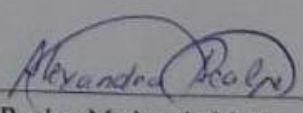
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA (PERDIDA NETA) Y EL FLUJO DE CAJA NETO (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ajustes para conciliar la (Pérdida Neta) utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	
UTILIDAD NETA	4.474
Provisión 15% Utilidades	1.017
Provisión Impuesto a la renta	1.287
Total	6.778
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	
(Aumentos) Disminuciones:	
Inventarios	(139.386)
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	(710)
Cuentas por pagar	2.217
Obligaciones Fiscales	(1.419)
Provisión beneficios sociales	861
Total	(138.437)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	(131.659)


Cevallos Mendoza Luis Adolfo
Gerente General


Realpe Medranda Maria
Contador General

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles; venta al por mayor y menor de materiales de construcción y servicios de transporte de carga por carretera.

La compañía fue constituida, el 19 de mayo de 1978, en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, siendo su aprobación en la Superintendencia de Compañías de Portoviejo, mediante resolución No.SC.382, e inscrita en el Registro Mercantil, con el No. 100, de esta misma ciudad.

El domicilio de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es en la Provincia de Manabí, cantón de Manta, parroquia Tarqui, en la calle Av. 4 de noviembre, edificio Cevallos.

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

Aprobación De Los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la gerencia de la compañía el 30 de Marzo del 2020, y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Índices de Inflación o Deflación

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

	Índice Inflación Deflación Anual
31 de Diciembre:	
2019	(0.07%)
2018	0.27%
2017	(0.20%)

2. Resumen de las Políticas Contables Significativas

A continuación, se exponen los criterios adoptados en el cual se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación y presentación de sus estados financieros.

Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme, a todos los años que se presentan en los respectivos estados financieros.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

2.1. Bases de Preparación y presentación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda en circulación en Ecuador, la cual es la moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) sobre la base del costo histórico, excepto ciertas propiedades y equipos, que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor que se pagaría para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al medir el valor razonable, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado considerarían al fijar el precio de los mismos a la fecha de medición.

Para efectos de información financiera, se establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. El efecto de cualquier cambio en las estimaciones contables se reconoce en el período de la revisión y en períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

2.2. Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable, más o menos los costos de la transacción.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos a su costo amortizado o valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se clasifican en activo y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

2.2. Activos y Pasivos Financieros (continuación)

La Compañía clasifica sus activos financieros en las categorías de caja y bancos y préstamos y cuentas por cobrar. De igual manera, la Compañía solo clasifica sus pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos y se determina en el momento del reconocimiento inicial.

2.2.1. Efectivo y equivalente del efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos locales; respectivos fondos son de libre disponibilidad

2.2.2. Préstamos y cuentas por cobrar

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.2.3. Otros pasivos financieros

Representan préstamos bancarios y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre la base de este método.

2.2.3.1. Préstamos

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactada.

2.2.3.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

2.2.4 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros son evaluados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa, para determinar si existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida, ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

2.2.4 Deterioro de activos financieros al costo amortizado (continuación)

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado de valor puede incluir el incumplimiento de pago por parte del deudor, la existencia de dificultades financieras significativas del deudor o del emisor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros a nivel individual. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en que podría incurrirse.

El importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. El importe de la pérdida por deterioro se reconoce en los resultados del período.

2.2.5 Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.3. Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito están registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los gastos necesarios para la venta. Estos inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual fue determinada en función de un análisis de la posibilidad de venta.

2.4. Propiedades, Planta y equipo

2.4.1. Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.4.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, los equipos de ensamblaje, muebles y enseres, equipos de computación y vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

2.4.3. Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Posteriormente del reconocimiento inicial, el terreno y edificio e instalaciones están registrados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de dicho terreno y edificio e instalaciones se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la reevaluación de dichos activos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

El saldo de revaluación de terreno y edificio e instalaciones incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la Compañía.

Los efectos de la revaluación de propiedades y equipos, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

2.4.4. Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, y no consideran valores residuales. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los elementos de propiedades y equipos y los años de vida útil usadas en el cálculo de la depreciación:

	Años De Vida Útil Estimada	
	Mínima	Máxima
Edificio e instalaciones	20	60
Maquinarias y equipo	10	10
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	3	3
Vehículos	5	5

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación.

2.4.5. Retiro o venta de propiedades y equipos

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de propiedades y equipos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a las utilidades retenidas.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

2.5. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, en caso de producirse.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida y el reverso por deterioro como una disminución o aumento en la revaluación, respectivamente.

2.6. Impuestos

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

2.6.1. Impuesto corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. También establece el pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta, en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 25% en el 2019 y en el 2018, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

2.6.2. Impuestos diferidos

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.6.3. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

2.6.4. Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

2.7. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.8. Beneficios a Empleados

2.8.1. Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro.

Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren

2.8.1.1. Jubilación Patronal

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Las obligaciones por los beneficios definidos a los empleados están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y las constituyen:

2.8.1.2. Bonificación por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

La provisión por jubilación patronal y la bonificación por desahucio no están financiadas a través de un fondo

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

2.8.2. Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

2.9. Reconocimiento de Ingresos

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

2.9.1. Ventas de bienes

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes son registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10. Reservas Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos del 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

2.11. Utilidades Retenidas

2.11.1. Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF

El saldo acreedor provenientes de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, solo podrá ser capitalizado en el parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere; utilizando en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

2.11.2. Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo, el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancia y pérdida en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF (PYMES).

2.11.3. Distribución de Dividendos

Distribución de dividendos a los Accionistas de la Compañía se reconoce cuando se aprueba el pago por parte de la Junta General de Accionistas.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

2.11.3. Distribución de Dividendos (continuación)

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago de impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador.

El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quién y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para las personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (25%).

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pagos de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos.

Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

2.12. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien o servicio y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

2.13. Costos y Gastos

2.13.1. Costos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

2.13.2. Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

2.14. Compensación de Saldos y Transacciones

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

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

2.15. Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado, de forma fiable o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados, sino que son revelados en caso de existir.

2.16. Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en los estados de resultado integral.

2.17. Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos.

2.12. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas

2.12.1 Normas Nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
Modificaciones a la NIC 7	Estado de flujos de efectivo: Iniciativa de revelación	1 de enero del 2019
Modificaciones a la NIC 12	Reconocimiento de activo por impuesto diferido por pérdidas no realizadas	1 de enero del 2019
Modificaciones a la NIIF 12	Revelación de intereses en otras entidades: Aclaración de alcance de los requerimientos de revelación	1 de enero del 2019

La Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2019, antes mencionadas, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

2.12.2. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9 (versión completa)	Instrumentos financieros	1 de enero del 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero del 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero del 2019
Modificación a la NIC 40	Transferencia de propiedades de inversión	1 de enero del 2018
Interpretación CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	1 de enero del 2019

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas tendrá un impacto sobre los estados financieros en el período en que se apliquen por primera vez. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2019 Y 2018 el saldo en Efectivo y Equivalentes al Efectivo es como sigue:

	2019 (US\$ DÓLARES)	2018
Banco (a)	4.290	4.903
Total Efectivo	4.290	4.903

(a) El detalle de Banco, es como sigue:

Banco Pichincha Cta Corriente #3157599404	4.290
Saldo Al 31 de Diciembre del 2019	4.290

Luego de haber revisados la respectivas conciliación y partidas conciliatorias de las cuentas corriente del Banco Pichincha, y realizar las confirmaciones de saldos se comprobó la adecuada disponibilidad y razonabilidad del saldo reflejado en el balance general proporcionados por la compañía con corte a cierre del 31 de diciembre de 2019.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2019 Y 2018 el saldo de documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	2019 (US\$ DÓLARES)	2018
Cuenta y Documentos por Cobrar no relacionadas Locales(a)	1.831	1.831
(-)Provisión para créditos incobrables	(41)	(41)
Total	1.790	1.790

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

5. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018 el detalle de la cuenta Inventario es como sigue:

	2019	2018
	<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
Inventario inmuebles en construcción para venta	201.023	61.637
Total	201.023	61.637

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2019 Y 2018 el detalle de activos por impuesto corriente es como sigue:

	2019	2018
	<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
Anticipo Impuesto a la Renta	710	-
Total	710	-

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre de 2019 Y 2018 el movimiento de Propiedad Planta y Equipo, se detalla como sigue:

	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Vehículos, Equipo de Transporte y Camionero móvil	Total al costo	Depreciación Acumulada	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	188	4.137	69.076	73.402	(62.557)	10.845
Adiciones/ Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
Saldos Al 31 de Diciembre del 2019	188	4.137	69.076	73.402	(62.557)	10.845

Corresponde a los bienes adquiridos por la compañía, con títulos de propiedad y facturas de compras. Las únicas adquisiciones efectuadas por la empresa en el presente ejercicio a ser utilizados en la operación productiva a administrativa de **INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA**, las depreciaciones, se encuentran calculadas conformen con los porcentajes dispuestos en el reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Las erogaciones de mantenimiento, reparaciones mayores, así como de nuevas adquisiciones se cargan al costo o gasto al incurrirse en ellos. La depreciación de calcula por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los porcentajes anuales dispuestos en el Reglamento de la Ley Orgánica De Régimen Tributaria Interno.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

8. CUENTA Y DOCUMENTO POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2019 Y 2018 el detalle de documentos y cuentas por pagar es como sigue:

	2019	2018
	(US\$ DÓLARES)	
Otras Cuenta y Documentos por Pagar	4.025	1.948
Total	4.025	1.948

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre de 2019 Y 2018 el detalle de las obligaciones bancarias es como sigue:

	2019	2018
	(US\$ DÓLARES)	
Préstamos bancarios	320	-
Total	320	-

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2019 Y 2018 el detalle de Otras Obligaciones Corriente es como sigue:

	2019	2018
	(US\$ DÓLARES)	
Beneficios Sociales (a)	3.393	1.515
beneficios Fiscales (b)	1.287	1.419
Total	4.680	2.934

(a) El detalle de Beneficios Sociales es como sigue:

Participación trabajadores por pagar del ejercicio	1.017
Obligaciones con el IESS	383
Otros Beneficios Por Pagar	1.992
Saldo Al 31 de Diciembre del 2019	3.393

(b) El detalle de beneficios Fiscales es como sigue:

Impuesto a la renta por Pagar del ejercicio	1.287
Saldo Al 31 de Diciembre del 2019	1.287

(a) Estas Beneficios Sociales corresponden a los, beneficios sociales y aportaciones del Seguro Social, así como también la provisión por jubilación patronal y desahucio.

(b) Corresponden a las obligaciones fiscales por pagar impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente efectuadas en el mes de diciembre del año 2019.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

11. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018 el detalle de otros pasivos corrientes es como sigue:

	2019	2018
	(US\$ DÓLARES)	
Otros pasivos corrientes	194	55
Total	194	55

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2019 Y 2018 el detalle de Cuentas y Documentos por pagar L/P es como sigue:

	2019	2018
	(US\$ DÓLARES)	
Cuenta por Pagar relacionadas Local	141.757	-
Otras cuentas por pagar accionistas	43.207	49.207
Total	184.964	49.207

13. IMPUESTOS

13.1. Conciliación Tributaria-Contable

A continuación, se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre el año terminado al 31 de diciembre de 2019; una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2019	2018
	(US\$ DÓLARES)	
Utilidad Antes De Participación Trabajadores E Impuesto A La Renta	6.778	7.589
15% Participación de Trabajadores en las utilidades	(1.017)	(1.138)
Utilidad Antes del Impuesto a la Renta	5.761	6.451
(+) Gastos no deducibles locales	89	-
Base imponible	5.850	6.451
22% Impuesto a la Renta	1.287	1.419
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	(710)	-
Impuesto a la Renta por pagar	577	(1.419)

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 25%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 25% del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción y la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la dolarización y la Modernización de la Gestión Financiera.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

13.1. Conciliación tributaria-contable (continuación)

Sin embargo, en el caso de que exista participación directa o indirecta de accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 28%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 28% sobre todos los ingresos de la sociedad. Esta tarifa de 28% también se aplicará a toda la base imponible de la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas Tributarias

Las principales reformas en materia tributaria son las siguientes:

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas

- Se estableció como monto máximo para la aplicación automática de beneficios previstos en los convenios para evitar la doble imposición 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.
- De superar el monto máximo se aplicará la tarifa de retención conforme a la normativa tributaria y no se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.

Res. No. NAC-DGERCGC 18-433 del Servicio de Rentas Internas – R.O. No. 396 Suplemento del 28 de Diciembre del 2018, reforma lo siguiente:

Art. 3. Monto máximo para la aplicación automática de beneficios. - Se estableció como monto máximo para la aplicación automática de beneficios previstos en los convenios para evitar la doble imposición será de 50 fracciones básicas gravadas con tarifa cero por ciento de impuesto a la renta para personas naturales.

En la Disposición Final. - Establece que esta Resolución será aplicada desde el 1 de Enero del 2019.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reformas a la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el Terremoto del 16 de Abril de 2016.

Artículo 38.- Sustitúyase el artículo 9, por lo siguiente:

“Art.9 .- Las nuevas inversiones productivas, conforme las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la presente ley, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por quince (15) años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión.

Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.”

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos

- Los empleadores tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.
- Se encuentran exentos impuesto a la salida de divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

Anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores.

- Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.
- Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:
 - En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
 - Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
 - La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del nexos, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes

- Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como los establecimientos permanentes domiciliados en el Ecuador de sociedades extranjeras no residentes, están obligados a presentar dicho anexo; siempre y cuando tengan un total de activos o pasivos en el exterior, por un valor superior a los US\$500,000.
- Los sujetos obligados que no cumplan con la presentación del Anexo de Activos y Pasivos de Sociedades y establecimientos permanentes en el plazo establecido, serán sancionados de conformidad con lo establecido en el Código Tributario. El cumplimiento de la sanción impuesta no exime de la obligación de presentar el anexo respectivo.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización Modernización de la Gestión Financiera. (Diciembre 2017).

- A partir del año 2019, la provisión para el impuesto a la renta corriente se constituirá en un 25% (se incrementó de 3 puntos porcentuales con relación al año 2017).
- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta Ley.
- Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
- Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Ley Orgánica para el Fomento Productividad, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (Agosto 2018)

Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya administración y recaudación le corresponden únicamente al Servicio de Rentas Internas, Servicio Nacional de Aduanas, Agencia Nacional de Tránsito, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Agencia de Regulación y Control del Agua y otras Instituciones del Estado. Se puede solicitar la remisión dentro del plazo máximo de 90 días contados a partir del 21 de Agosto del 2018, facilidades del pago hasta 2 años, excepto los contribuyentes cuyo promedio de ingresos brutos anuales de los tres últimos ejercicios fiscales sea mayor a US\$ 5.000,000 quienes podrán realizar el pago de las deudas dentro del plazo máximo de 90 días contados a partir de la vigencia de esta Ley de Remisión.

- Las nuevas inversiones productivas conforme a las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que inicien a partir de la presente Ley, en los sectores priorizados establecidos en el Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.

Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años. Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.

- Las inversiones en sectores económicos determinados industrias básicas, tendrán derecho de exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años.
- Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, estarán sujetas a un impuesto único con tarifa progresiva.
- Los sujetos pasivos que reinvierten sus utilidades en el Ecuador, en proyectos o programas deportivos culturales, de investigación científica representable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaria de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción porcentual del 10% y del 8% en el resto de programas y proyectos establecidos en el Reglamento.
- Se establece el porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique el ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa del impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa del impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Ley Orgánica para el Fomento Productividad, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (Agosto 2018)(continuación)

- Se reforma la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016, las nuevas inversiones productivas, conforme las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que se ejecuten en los siguientes en los siguientes 5 años contados a partir de la vigencia de la presente ley, en las provincias de Manabí y Esmeraldas esta exoneradas del pago de Impuesto a la renta por 15 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el sector turístico, esta exoneración será hasta 5 años adicionales.

Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria (Diciembre 2019)

Capítulo III

De la Contribución Única Y Temporal

Art. 56.- Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$1,000,000 en el periodo fiscal 2018, pagarán un contribución única y temporal para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 sobre dichos ingresos, de acuerdo a la siguiente tabla:

Ingresos Gravados Desde	Ingresos Gravados Desde	Tarifa
1.000.000	5.000.000	0,10%
5.000.000	10.000.000	0,15%
10.000.000	En adelante	0,20%

Las sociedades tendrán como referencia el total de los ingresos gravados contenidos en la declaración de impuesto a la renta del año 2018, inclusive los ingresos que están bajo un régimen de impuesto único.

En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018.

Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto no deducible para determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022. Esta contribución no será aplicable a las empresas públicas.

Art. 57.- La declaración y pago de esta contribución se realizará hasta el 31 de Marzo de cada ejercicio fiscal, el pago tardío estará sujeto a cobro de intereses de conformidad con el Código Tributario, la falta de presentación de la declaración dentro de los plazos señalados será sancionada con una multa equivalente a US\$1,500.00

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Res. No. NAC-DGERCGC 20-4 del Servicio de Rentas Internas – Alcance de Contribución Única y Temporal en lo siguiente:

Procedimiento de declaración y pago.

Art. 5. Calculo de la base imponible y liquidación de la Contribución. – A la totalidad de los ingresos del sujeto pasivo correspondiente al ejercicio fiscal en la última declaración válida presentada por el sujeto pasivo o por la Administración Tributaria, se restarán las rentas exentas e ingresos no objeto del impuesto a la renta, adicionalmente se restarán o se sumarán los ajustes de generación y/o reversión por efecto de aplicación de impuestos diferidos declarados en el mismo ejercicio fiscal.

14. Instrumentos Financiero

14.1. Gestión de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta la definición de los principales riesgos que están expuestos los instrumentos financieros y la descripción de las medidas de mitigación adoptadas por la Administración de la Compañía.

14.1.1. Riesgo en las Tasas de Interés

La Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

14.1.2. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo y de depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

14.1.3. Riesgo de Liquidez

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la misma que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo facilidades financieras y de préstamos adecuados, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectado y real y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

14.1.4. Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas y patrimonio. El Directorio revisa la estructura de capital frecuentemente. Como parte de la revisión, el Directorio considera el costo del capital y los riesgos asociados.

14.2. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

La Gerencia General considera que los saldos en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

15. PATRIMONIO

15.1. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social consiste de US\$ 1.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital suscrito y pagado consistía de los siguientes accionistas:

Nombre	Nacionalidad	2019	%	2018	%
<i>(US Dólares)</i>					
Cevallos Mendoza Luis Adolfo	Ecuador	800	80	800	80
Cevallos Saltos Adolfo Alejandro	Ecuador	200	20	200	20
		1.000	100	1.000	100

15.2. RESERVAS

Al 31 de Diciembre de 2019 Y 2018 el detalle de Reservas es como sigue:

	2019	2018
	<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
Reserva Legal	1.264	1.264
Reserva Facultativa	1.227	1.227
Total	2.491	2.491

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

16. UTILIDADES

Al 31 de Diciembre de 2019 Y 2018 el detalle de Utilidades es como sigue:

	2019	2018
	<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
Resultados acumulados por adopción por 1° vez de las NIIF	16.509	16.509
Resultado del Ejercicio	4.474	5.031
Total	20.983	21.540

17. INGRESOS

Al 31 de Diciembre de 2019 Y 2018 el detalle Ingresos es como sigue:

	2019	2018
	<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
Ingresos de Actividad Ordinaria	69.118	107.145
Total	69.118	107.145

18. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Al 31 de Diciembre de 2019 Y 2018 el detalle de costos y gastos es como sigue:

	2019	2018
	<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
Costo De Ventas	(8.536)	(45.124)
Gastos De Administración	(53.707)	(54.432)
Gastos Financieros	(98)	-
Total	(62.341)	(99.556)

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros en Abril del 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Manta, Abril de 2020

Señor
C.P.A. Orly León Mite
Representante Legal
AUDICENTER S.A.
Ciudad.

De nuestras más altas consideraciones:

La presente carta de gerencia es proporcionada en relación con la auditoria que ustedes han realizado de los estados financieros de **INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA**, con RUC. 1390061184001. “La Contratante”, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas adjuntas a estos estados financieros, cuyo examen se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre si dichos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financieras de **INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA**, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aceptados en Ecuador e instrucciones de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros y si dichos principios fueron aplicados de manera uniforme.

De acuerdo con lo requerido en las Leyes de la República Del Ecuador, reconocemos que los estados financieros y notas terminados en el ejercicio económico 2019, están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aceptados en el país, son de nuestra responsabilidad y previamente a su emisión nos hemos cerciorado del cumplimiento satisfactorio de las afirmaciones explícitas e implícitas contenidas en los mismos (integridad, existencia, exactitud, derechos y obligaciones, valuación, presentación y revelación de los hechos económicos), por lo que aprobamos estos estados financieros y sus informes adjuntos. Igualmente, reconocemos que esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, así como establecer estimados contables que sean razonables en las circunstancias.

Las representaciones de esta carta están limitadas a asuntos que son materiales. Los errores y omisiones son materiales si ellos pudieran, individualmente o en conjunto, influenciar las decisiones económicas que los usuarios toman sobre la base de los estados financieros. La materialidad depende del tamaño y la naturaleza del error o la omisión.

Hemos efectuado las debidas indagaciones con los Administradores, y funcionarios de la compañía que tienen los conocimientos y la experiencia relevantes. Por lo tanto, confirmamos a nuestro leal saber y entender, las siguientes representaciones efectuadas a ustedes durante el desarrollo de su trabajo:

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Los estados financieros a que se hace referencia aquí están razonablemente presentados, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las políticas contables adoptadas por la compañía aprobadas en Junta General de Accionistas de conformidad a la misma norma, así como a las instrucciones de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.
2. Hemos cumplido nuestra responsabilidad, de conformidad con los términos del contrato de prestación de servicios profesionales, en relación con la preparación y presentación de los estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en la República del Ecuador e instrucciones de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.
3. No hay eventos posteriores a los estados financieros que requieran ajustes o revelación en las notas, tales como juicios y contingencias, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las políticas contables adoptadas por la compañía.
4. Las estimaciones contables están realizadas de conformidad a las técnicas contables.
5. Los efectos de los errores no corregidos son inmateriales, individualmente y agregados, a los estados financieros en su conjunto.
6. Le hemos proporcionado a los auditores:
 - a. Acceso a toda la información relevante para la revisión de los estados financieros, tales como registros contables y documentación de respaldo de acuerdo a lo establecido en el contrato de auditoría externa.
 - b. Todas las actas de las reuniones de Accionistas, según se describe en nuestro certificado de libros de actas.
 - c. Toda la información adicional que ustedes nos han solicitado para el propósito de su auditoría, y acceso sin restricciones a las personas de la Compañía de las cuales ustedes determinaron necesario obtener evidencia de auditoría.
7. Todas las operaciones han sido registradas en la contabilidad y están presentadas en los estados financieros.

Confirmamos que:

- a. Entendemos que el término **“fraude” incluye errores, omisiones, e irregularidades resultantes de informes financieros fraudulentos, así como errores e irregularidades resultantes de la malversación de activos**. Los errores e irregularidades resultantes de informes financieros fraudulentos implican errores e irregularidades intencionales, incluyendo omisiones de montos o revelaciones, con el propósito de engañar a los usuarios de los estados financieros en general.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los errores e irregularidades que resultan de la malversación de activos involucran la apropiación indebida de los activos de una entidad, así como la evasión fiscal con la finalidad de pagar menos impuestos, normalmente acompañado de registros o documentos falsos o engañosos que buscan simular, ocultar, omitir, falsear o engañar, con el fin de ocultar la falta de dichas operaciones o que han sido comprometidos o entregados sin la debida autorización.

- b. No conocemos casos de fraude o sospechas de fraude que involucren a la Gerencia – Representante Legal, Accionistas, o empleados que realicen funciones importantes dentro del sistema de control interno o a otros empleados, que pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros y notas presentados al cierre del ejercicio 2019. Tampoco conocemos acusaciones de fraude o de sospechas de fraude comunicadas por empleados, ex empleados, analistas, reguladores u otros, la presentación de los estados financieros se ha sujetado a lo estrictamente requerido en las Leyes de la República del Ecuador.
- c. Hemos revisado el estado de resultado y cada una de las cifras presentadas en los estados financieros y no consideramos que contengan riesgos que puedan contener errores materiales como resultado de fraude, omisión u ocultamiento de activos, así como lo prescrito en Código Orgánico Integral Penal COIP en materia tributaria.

Con respecto a lo anterior, reconocemos la responsabilidad de la administración, Accionistas y empleados en el control interno. En general reconocemos nuestra responsabilidad por el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno para prevenir y descubrir el fraude y el error en la presentación de los estados financieros del ejercicio económico 2019.

- 8. La empresa no mantiene juicios que deban ser revelados al cierre del ejercicio 2019.
- 9. La compañía tiene título satisfactorio de todos los activos y no hay gravámenes o cargos sobre los activos de la compañía.
- 10. En el Estado de Resultado no se han registrado facturas de empresas fantasmas o inexistentes, todos los comprobantes de ventas son válidos y se han registrados en la contabilidad de conformidad a las Leyes Fiscales.
- 11. Confirmamos la integridad y la fiabilidad de la información que les hemos proporcionado a los auditores toda la información proporcionada corresponden a la operación del negocio.
- 12. Los actos de los administradores de la Compañía se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Junta General de Accionistas. Las actas de junta general de accionistas, los libros de accionistas y otra información societaria se conservan de conformidad a la Ley.
- 13. Existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la entidad o los de terceros que están en su poder.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

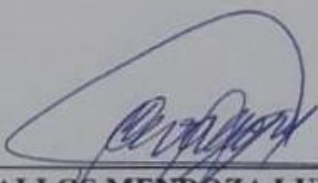
14. La empresa no registra accionistas en paraísos fiscales o Estados de menor imposición.
15. Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los Administradores y Comisarios.
16. Hemos elaborado y pagado las declaraciones de autoliquidación de aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS de conformidad con las leyes vigentes. La compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al IESS, y todos los empleados sin excepción han sido afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.
17. Hemos adoptado las medidas necesarias para dar cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros de la República del Ecuador.
18. No tenemos planes o intenciones que puedan alterar materialmente el valor contable o clasificación de los activos y pasivos reflejados en los estados financieros. Creemos que los valores contables de todos los activos significativos son recuperables.
19. La Compañía tiene título satisfactorio de todos los activos y no hay embargos preventivos, reclamos u otras condiciones que afecten su uso o dominio.
20. La Compañía ha cumplido con todos los aspectos de los acuerdos contractuales que pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros en caso de incumplimiento.
21. No hay un impacto significativo sobre las operaciones de la Compañía que requieran ser reveladas.
22. Los estados financieros y notas al cierre del ejercicio 2019 no contienen errores u omisiones no corregidas o reveladas, que sean considerados materiales y puedan influenciar en las decisiones de los usuarios en general.
23. No existen otros pasivos o ganancias o pérdidas contingentes que deban ser acumuladas o revelados de acuerdo a la NIC 37 o sección 21 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.
24. En relación con la situación fiscal y previsional de la empresa, se ha cumplido con el pago y, en su caso, se ha registrado el pasivo correspondiente a todos y cada uno de los impuestos, aportes y contribuciones a que está sujeta la compañía, tanto en forma directa como por retención. Las operaciones con clientes y proveedores del exterior han sido realizadas en condiciones normales de mercado. En consecuencia, consideramos que no existe contingencia por la aplicación de normas impositivas vigentes.
25. La empresa al cierre del ejercicio económico 2019 es considerada una empresa en marcha en el futuro previsible.

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

En otro orden de cosas, entendemos que, como es costumbre, vuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA vigentes y, en consecuencia, incluyó las pruebas de los registros de contabilidad y los demás procedimientos de auditoría que consideraron necesarios en las circunstancias, con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros. También entendemos que dicho examen no necesariamente revelaría todas las irregularidades existentes, en caso de haberlas.

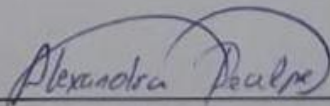
Atentamente,

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA



CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO
GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA



REALPE MEDRANDA MARÍA
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA