

INMOCODECUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2019

INMOCODECUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS *DICIEMBRE 31 DE 2019*

INDICE

1. Estado de Situación Financiera	3-4
2. Estado de Resultado Integral	5
3. Estado de Cambios en el Patrimonio	6
4. Estado de Flujos de Efectivo	7
5. Notas a los Estados Financieros	9

INMOCODECUA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Notas	2019 (USD\$)	2018 (USD\$)
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	0,00	0,00
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	7	2.644,43	5.470,26
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	7	0,00	0,00
Activos pagados por anticipado	8	0,00	0,00
Activos por impuestos corrientes	9	45.544,75	42.771,24
Otros activos corrientes		<u>174,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>48.363,18</u>	<u>48.241,50</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>48.363,18</u>	<u>48.241,50</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Juan F. Naranjo C.
GERENTE

Polo Sánchez
S.
CONTADOR

INMOCODECUA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2019 (USD\$)	2018 (USD\$)
Pasivo			
Pasivo			
Documentos y cuentas por pagar no relacionados	11	3.206,02	2.570,16
Obligaciones con Instituciones financieras	10	3.065,53	2.483,87
Con la administración tributaria	9	990,00	1.287,23
Con el I.E.S.S.	10,1	844,74	949,12
Por beneficios de ley a empleados		1.111,40	388,63
15% Utilidades por pagar		0,00	416,74
Anticipo clientes		420,00	24.172,00
Provisiones por beneficios a empleados	10,2	25.836,00	0,00
Provisiones por beneficios a empleados	10,2	3.281,00	4.147,00
TOTAL PASIVO		38.754,69	36.414,75
TOTAL PASIVOS		38.754,69	36.414,75
Patrimonio neto	12		
Asignación de Capital		800,00	800,00
Reservas		1.300,49	1.123,37
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización		0,00	0,00
Resultados acumulados		9.691,90	8.132,23
Resultados del ejercicio		-2.183,90	1.771,15
TOTAL PATRIMONIO		9.608,49	11.826,75
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		48.363,18	48.241,50

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Juan F. Naranjo C.

Representante Legal

Polo Sánchez S.

**Contador
General**

INMOCODECUA S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 DEL 01 DE ENERO 2019 AL 31 DE DICIEMBRE DE
 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2019 (USD\$)	2018 (USD\$)
Ingresos de actividades ordinarias	13	98.535,50	92.469,18
Utilidad bruta en ventas		98.535,50	92.469,18
Gastos de venta	14	64.957,50	59.497,32
Gastos administrativos	14	31.479,41	28.091,81
Gastos financieros	14	2.930,94	3.108,90
Utilidad o pérdida operacional		-832,35	1.771,15
Egresos NO Operacionales	14	1.351,55	
Utilidad antes de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta		-2.183,90	1.771,15
Menos: Participación de Trabajadores	10,3	0,00	0,00
Impuesto a la Renta	10,4	0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		-2.183,90	1.771,15

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Juan F. Naranjo C.

Representante Legal

Polo Sánchez
S.

**Contador
General**

INMOCODECUA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Asignación de Capital	Reservas	Otros Supevit x Revaluación	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total USD\$
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	800,00	1.123,37	-2.469,00	10.601,23	1.771,15	11.826,75
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	0,00	177,12		218,67	-1.771,15	-1.375,36
Absorción de pérdidas	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	0,00	0,00		0,00	-2.183,90	-2.183,90
Realización de la Reserva por Valuación Act. Intangible	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Otros cambios (detallar)	0,00	0,00	1.341,00	0,00	0,00	1.341,00
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	<u>800,00</u>	<u>1.300,49</u>	<u>-1.128,00</u>	<u>10.819,90</u>	<u>-2.183,90</u>	<u>9.608,49</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Juan F. Naranjo C.
REPRESENTANTE LEGAL

Polo Sánchez S.
CONTADOR GENERAL

INMOCODECUA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

Al 31 de Diciembre de 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

**2019
(USD\$)**

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	106.719,43
Clases de pagos por actividades de operación	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	0,00
Pagos a y por cuenta de los empleados	63.920,19
Otros pagos por actividades de operación	43.381,40
Intereses pagados	0,00
Intereses recibidos	0,00
Impuestos a las ganancias pagados	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,50

Efectivo neto procedente de actividades de operación

-581,66

CONCILIACION ENTRE GANANCIA (PERDIDA) NETA Y FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMP. RENTA	-2.183,90
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	-43,51
Ajuste por gastos en provisiones	991,49

Otros ajustes por partidas distintas al efectivo

-1.035,00

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS

(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	2.825,83
(Incremento) disminución en otros activos	-2.773,51
(Incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales	1.217,65
(Incremento) disminución en otras cuentas por pagar	-764,38
(Incremento) disminución en beneficios empleados	720,16
(Incremento) disminución en anticipo de clientes	420,00

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación

-581,66

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Juan F. Naranjo C.
Representante Legal

Polo Sánchez S.
**Contador
General**

INMOCODECUA S.A.

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

NOTA 1 – Objeto social

“**INMOCODECUA S.A.** fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador e inicia sus actividades el 23 de Marzo del año 2011, se encuentra ubicada en la AV. Galo Plaza Lasso N47-287 y Rafael Ramos, El objeto social de la Compañía consiste en la compra, venta, alquiler, y explotación de bienes inmuebles.

NOTA 2. Entorno Económico

La economía ecuatoriana durante los últimos años ha presentado una fuerte crisis e inestabilidad debido a la baja de los precios internacionales del petróleo, como fuente principal de los ingresos de la República del Ecuador incidencia que ha impactado severamente en todas las actividades comerciales que se desarrollan en nuestro país lo que nos hace pensar que se nos viene momentos y situaciones muy delicadas y difíciles para la economía de todo el pueblo Ecuatoriano.

Adicionalmente en el transcurso del año 2019 por problemas Políticos y de Transición del actual Gobierno Ecuatoriano se siguen manteniendo ciertas medidas económicas que afectan directamente a todos los sectores económicos, productivos y sociales de nuestro país y además la obtención de financiamiento adicional de crédito externo y al incremento de las inversiones del sector privado. Los cambios adversos en la economía ecuatoriana por la baja del petróleo y por el alto incremento de los gastos corrientes del sector público y las reformas tributarias y laborales podrían afectar significativamente la situación financiera, liquidez y rentabilidad de las Compañías.

NOTA 3. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de “**INMOCODECUA S.A.**” al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha.

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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la **Nota 4.1.**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las “NIIF” vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

INMOCODECUA S.A.

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

NOTA 4. Resumen de las Principales Políticas Contables Aplicadas

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de "INMOCODECUA S.A." comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Unidad Monetaria

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, por lo que desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar.

c. Sistema Contable

El registro y procesamiento de la información financiera, que da origen a los informes contables, se los realiza por medio del sistema informático contable "FENIX".

d. Principales Políticas Contables

Las políticas contables de la Compañía, se han formulado usando las bases de medición y reconocimiento, establecidas en las Normas Internacionales con todos sus componentes e interpretaciones, las que serán de conocimiento y aprobación de la administración general de la Empresa. Estas se aplicarán uniformemente de período a período, se cambiarán solamente por la emisión o modificación, que se establezca en alguna Norma Internacional.

Cuando por razones muy particulares y extremas no exista en las Normas Internacionales el tratamiento de alguna partida o transacción contable, se aplicarán los procedimientos de otros cuerpos normativos internacionales, si tampoco es posible establecerla en esta segunda instancia, "INMOCODECUA S.A." desarrollará una política técnica y comprobada. Los cambios en políticas contables se corregirán retroactivamente, re expresando los saldos

INMOCODECUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

de Estados Financieros anteriores, su registro contable se hará en el año en que se genera la nueva política.

e. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por depósitos a la vista en instituciones financieras de libre disponibilidad y fondos líquidos. Los activos registrados en efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor razonable o al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera

f. Propiedad, Planta y Equipo

Las propiedades y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y cualquier eventual pérdida por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a los resultados en la medida que se incurren, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año en el estado de resultados integrales. La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de las propiedades y equipos, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros, el porcentaje de depreciación es en base al siguiente detalle:

Tipo	Vida útil	V. Residual
Muebles, enseres, instalaciones y equipos	10 años	10%
Maquinaria y Equipo	10 años	10%
Otros Propiedad Planta y Equipo	10 años	10%
Equipo de computo	3 años	33,33%
Vehículos	5 años	20%

Las propiedades y equipos se dan de baja cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o retiro. Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en los resultados del período.

INMOCODECUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

g. 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 desprendérse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede 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.

h. Participación trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

i. Impuestos

Impuesto corriente

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

Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

INMOCODECUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

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.

j. Impuesto a la Renta

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% en el 2018 de las utilidades gravables, la cual se reduce en un 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. La Compañía, en el 2019 registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 25% sobre las utilidades gravables, puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

k. Patrimonio

El patrimonio de la Compañía está conformado por: Capital social, resultados acumulados, resultado del ejercicio.

I. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de las actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir y se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos, y constituyen lo siguiente:

m. Gastos

Se reconocen como tales lo establecido en el marco conceptual, observando el principio del devengo y el de correlación del ingreso con el gasto, para ser registrados deberá observarse

INMOCODECUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

que exista alta posibilidad para la entidad de que deba desprenderse de recursos y que puedan medirse fiablemente.

n. Compensación de saldos y transacciones

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

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 resultados.

o. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar). La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo.

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

i. Deterioro de los activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se

INMOCODECUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

ii. Baja de un activo financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

p. Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

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 utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

i. Baja de un pasivo financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

NOTA 4.1 Estimaciones contables

Estimaciones Contables Críticas y Grado de Juicio Gerencial

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

Los siguientes son juicios gerenciales significativos en la aplicación de las políticas contables que tienen mayor efecto en los estados financieros.

INMOCODECUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de Móvilario, Vehículo y Equipo

La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 4.

NOTA 5. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

5.1 Factores de riesgo financiero

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen cuentas por pagar, deudas con proveedores y otros acreedores. El propósito principal de estos pasivos financieros es conseguir financiamiento para el desarrollo de sus operaciones habituales.

Las actividades de la Compañía la exponen a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo se centra en la incertidumbre de los mercados y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Compañía. La Compañía no emplea instrumentos financieros derivados para cubrir determinadas exposiciones al riesgo.

La gestión del riesgo está controlada por ejecutivos que tienen las habilidades, la experiencia y la supervisión apropiada con arreglo a las políticas aprobadas por la Compañía. La Gerencia identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros.

a) Riesgo de mercado

Riesgo de Tipos de cambio

La Compañía opera en el mercado ecuatoriano y, por tanto, no está expuesto a riesgo de tipo de cambio por operaciones con monedas extranjeras, debido a que la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador es el dólar estadounidense y todas las transacciones locales y del exterior se realizan en dicha moneda.

INMOCODECUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

b) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se produce cuando la contraparte no cumple sus obligaciones con la Compañía bajo un determinado contrato o instrumento financiero, derivando a una pérdida en el valor de mercado de un instrumento financiero (sólo activos financieros, no pasivos). La compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ningún cliente.

c) Riesgo de Liquidez

La predicción de flujos de efectivo se lleva a cabo en la Compañía. La Gerencia General hace un seguimiento de las previsiones de las necesidades de liquidez de la Compañía con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades.

La Gerencia General mantiene el efectivo para financiar niveles de operaciones normales y cree que la Compañía mantiene acceso apropiado al mercado para necesidades de capital de trabajo de corto plazo.

La Compañía mantiene una política de liquidez consistente con una adecuada gestión de los activos y pasivos, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de los clientes y optimización de los excedentes diarios. A su vez mantiene como política general, el pago de 30 días a sus proveedores y acreedores.

La Compañía monitorea el riesgo de falta de fondos utilizando herramientas de planificación de liquidez en forma consistente y recurrente. El objetivo es mantener la composición de activos y pasivos y un perfil de inversiones que permita cumplir con las obligaciones contraídas.

d) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control basados en sistemas de reportes internos y externos.

INMOCODECUA S.A.

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

NOTA 6 – Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes, como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	-	<u>2018</u>
	(en USD \$)		
Efectivo	0,00		0,00
Bancos			
Instituciones financieras locales	0,00		0,00
Inversiones Temporales	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
Total	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>

NOTA 7 – Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2019</u>	-	<u>2018</u>
	(en USD \$)		
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	7.1	2.644	5.470
Otras cuentas por cobrar		-	-
(-) Provisión cuentas incobrables y deterioro		-	-
Total	<u>2.644</u>		<u>5.470</u>

INMOCODECUA S.A.

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

NOTA 8 - Servicios y otros pagos anticipados

En este rubro se registran valores por concepto de pagos anticipados efectuados a los proveedores y otros.

Diciembre 31
2019 - 2018
(en USD \$)

Activos financieros

Activos pagados por anticipado	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

NOTA 9 –Impuestos

En este rubro se registran valores por concepto de los pagos anticipados y valores que deben ser cancelados al Servicio de Rentas Internas y se detallan a continuación:

Diciembre 31
2019 - 2018
(en USD \$)

Activos por impuestos corrientes			
Crédito tributario a favor de la empresa (I.V.A.)	218,40	519,15	
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	45.326,35	42.252,09	
Total	<u>45.544,75</u>	<u>42.771,24</u>	

Pasivos por impuestos corrientes

Con la Administración Tributaria			
Servicio de Rentas Internas por pagar	0,00	590,38	
Impuesto al Valor Agregado - I.V.A. por pagar y retenciones	990,00	669,26	
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta por pagar	0,00	27,59	
Subtotal	<u>990,00</u>	<u>1.287,23</u>	

9.1 Tasa de impuesto

El impuesto a la renta para el año 2018 y 2019 fue calculado a la tasa del 22% y 25% sobre las utilidades gravables respectivamente.

INMOCODECUA S.A.

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

NOTA 10 – Cuentas y documentos por pagar no relacionadas

Un detalle de las Cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

			Diciembre 31
			<u>2019</u>
			(en USD \$)
Pasivo corriente			
Documentos y cuentas por pagar no			3.065,53
relacionados			
	Total	USD	<u>3.065,53</u>

			Diciembre 31
			<u>2019</u>
			(en USD \$)
PROVEEDORES LOCALES			
Documentos y cuentas por pagar no			3.206,02
relacionados			
	Total	USD	<u>3.206,02</u>

10.1 Obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (I.E.S.S.)

Un resumen de las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (I.E.S.S.) es como sigue:

			Diciembre 31
			<u>2019</u>
			-
Otras obligaciones corrientes			(en USD \$)
Servicio con el I.E.S.S.	12.1	844,74	949,12
Por beneficios de ley a			
empleados	12.2	1.111,40	388,63
Participación trabajadores por			
pagar del ejercicio	12.3	0,00	416,74
	Total	<u>1.956,14</u>	<u>1.754,49</u>

10.2 Un resumen de otras obligaciones corrientes es como sigue:

			Diciembre 31
			<u>2019</u>
			(en USD \$)
Pasivo corriente			
Documentos y cuentas por pagar no			25.836,00
relacionados			
	Total	USD	<u>25.836,00</u>

INMOCODECUA S.A.

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

10.3 De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. La participación a trabajadores según el estado resultado integral es como sigue:

Diciembre 31		
2019		
(en USD \$)		
Participación de Trabajadores		0,00
	Total	USD \$ <u>0,00</u>

10.4 De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta reconocido en el estado resultado integral corresponde al 25% luego del cálculo de participación trabajadores como sigue:

Diciembre 31		
2019		
(en USD \$)		
Impuesto a la Renta		0,00
	Total	USD \$ <u>0,00</u>

NOTA 11 – Cuentas por cobrar y pagar relacionadas

Corresponde a los valores adeudados que la Compañía mantiene, al 31 de diciembre del 2019.

Diciembre 31		
2019		
(en USD \$)		
Pasivo corriente		
Documentos y cuentas por pagar relacionados		3.065,53
	Total	USD \$ <u>3.065,53</u>

INMOCODECUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

NOTA 12 – Patrimonio

El Capital social de la Compañía es de Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América dividido en cuatrocientas (800) participaciones iguales acumulativas e indivisibles de un dólar (USD\$1) de valor nominal cada uno.

Un detalle del Capital de la Compañía es como sigue:

Socios	Capital	Participaciones	% de participación
Mario Paul Machado Cevallos	792.00	792	99%
Dora Cleopatra Pazmiño R.	8.00	8	1%
Total USD\$	800.00		100%

NOTA 13 - Ingresos

Los ingresos de operación corresponden exclusivamente a la prestación de servicios, cuyos montos registrados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detallan a continuación:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en USD \$)	
Ingreso de actividades		
Ingresos de actividades ordinarias	97.500,00	92.462,84
Otros ingresos de actividades ordinarias	1.035,50	6,34
Total	<u>98.535,50</u>	<u>92.469,18</u>

NOTA 14 – Gastos

Los gastos de la Compañía están conformados por valores que están relacionados directamente al giro del negocio y que han sido asignados a las cuentas contables con los debidos documentos de respaldo establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en USD \$)	
Gastos de venta	64.957,50	59.497,32
Gastos administrativos	31.479,41	28.091,81
Gastos financieros	2.930,94	3.108,90
Egresos no Operacionales	1.351,55	
Total	<u>100.719,40</u>	<u>90.698,03</u>

INMOCODECUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

NOTA 15. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se tener efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 16 – Aprobación de Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados localmente por el REPRESENTANTE LEGAL de la Compañía y serán presentados a la Junta de socios para su aprobación. Se estima que los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



Ing. Juan Fernando Naranjo C.
GERENTE GENERAL



Polo Sánchez S.
Contador General