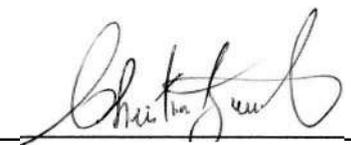


Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	Notas	...Diciembre 31... 2019	2018
ACTIVO			
Activos Corrientes:			
Efectivo y Equivalente de efectivo	10	1.221,59	1.389,06
Cuenta por Cobrar	4 , 10	53.299,22	70.537,48
Activos por impuestos Corrientes	9	<u>3.648,35</u>	<u>27.322,96</u>
Total de activos corrientes		58.169,16	99.249,50
Activos no Corrientes:			
Propiedad Planta y Equipo	5	18.884,21	4.458,72
Activo por impuesto diferido		-	3.759,05
Otros activos no corrientes		<u>6.147,88</u>	<u>8.537,01</u>
Total de activos no corrientes		25.032,09	16.754,78
Total de Activos		<u>83.201,25</u>	<u>116.004,28</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por pagar	6 , 10	12.350,51	128.912,34
Provisión por beneficios a empleados	7	1.266,52	38.827,15
Provisión por impuesto corrientes	9	<u>5.307,39</u>	<u>7.821,41</u>
Total de pasivos corrientes		18.924,42	175.560,90
Pasivos No Corrientes:			
Cuentas por pagar	8	50.344,25	1.251,14
Total de Pasivos		<u>69.268,67</u>	<u>176.812,04</u>
Patrimonio			
Capital	11	800,00	800,00
Aporte para futuras capitalizaciones		-	18.940,07
Reservas		11.861,42	11.861,42
Resultado acumulado		<u>1.271,16</u>	<u>(92.409,25)</u>
Total de Patrimonio		13.932,58	(60.807,76)
Total de Pasivo y Patrimonio		<u>83.201,25</u>	<u>116.004,28</u>

Ver notas a los estados financieros


 Edgar Santos Cevallos
 Representante Legal


 Christian Buri Correa
 Contador General

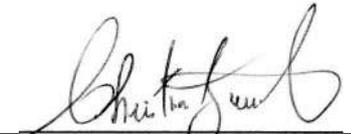
Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	Notas	...Diciembre 2019	31... 2018
		(en U.S. dólares)	
Ingresos	12	79.319,77	188.956,42
Gastos de Administración y venta	13	(120.559,40)	(183.572,19)
Gastos financieros		(312,29)	(506,76)
Otros ingresos netos	14	<u>41.938,19</u>	<u>(3.905,01)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		386,27	972,46
Impuesto a la renta		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad del ejercicio		386,27	972,46

Ver notas a los estados financieros



Edgar Santos Cevallos
Representante Legal



Christian Buri Correa
Contador General

Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)				
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800,00	18.940,07	11.861,42	(92.409,25)	(60.807,76)
Ajuste	-	(18.940,07)	-	76.797,14	57.857,07
Revaluación Activos Fijos	-	-	-	16.497,00	16.497,00
Utilidad del Periodo	-	-	-	386,27	386,27
Saldos al 31 de diciembre del 2019	800,00	-	11.861,42	1.271,16	13.932,58

Ver notas a los estados financieros



 Edgar Santos Cevallos
 Representante Legal



 Christian Buri Correa
 Contador General

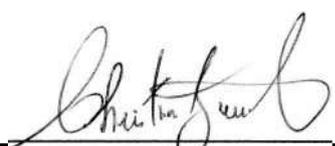
Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO EN		
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	129.312,19	181.682,66
Pagado a proveedores y empleados	(171.105,73)	(191.645,50)
Otros ingresos (egresos)	<u>41.938,19</u>	<u>(3.905,01)</u>
Flujo de efectivo neto (utilizado)		
proveniente de actividades de	(167,47)	(13.867,85)
operación		
FLUJOS DE EFECTIVO DE		
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Nuevas obligaciones a largo plazo	-	15.067,91
EFFECTIVO Y BANCOS		
Incremento neto en efectivo y bancos	(167,47)	1.200,06
Saldos al comienzo del año	<u>1.389,06</u>	<u>695,76</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>1.221,59</u>	<u>1.895,82</u>

Ver notas a los estados financieros



Edgar Santos Cevallos
Representante Legal



Christian Buri Correa
Contador General

Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1 INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A. es una Compañía constituida el 7 de junio de 2011, en la ciudad de Manta, su principal actividad consiste en la promoción, gerencia, comercialización y construcción de proyectos inmobiliarios. Tales como: residenciales, propiedades horizontales, comerciales, turísticos y afines.

El 20 de julio del 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, emitió la Resolución No. SCVS-IRP-2015-207, en la cual se declaró la inactividad de la Compañía Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A. por estar incurso en la causal del Artículo 359 de la Ley de Compañías. El 25 de septiembre del 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante la Resolución No. SCVS-IRP-2015-269, declaro la disolución de la Compañía Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A. por inactividad y por estar incurso en la causal del Artículo 359 de la Ley de Compañías. El 13 de mayo de 2019, con Oficio No. SCVS-IRP-2019-00029801-O, en atención al Trámite de Reactivación No. 28032-0041-19 de fecha 2 de mayo de 2019, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, comunica que existen obligaciones pendientes inherentes al cumplimiento de lo determinado en el Art. 20 de la Ley de Compañías por el período 2018 y que se observan diferencias en el Acta de Junta. El 5 de junio de 2019, la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, a través del Oficio No. SCVS-IRP-2019-00036057-O, reitera que existen obligaciones pendientes inherentes al cumplimiento de lo determinado en el Art. 20 de la Ley de Compañías por el período 2018 y que la Compañía Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A. debe solicitar "Cambiar el Registro de Sociedades de Interés Público". El 17 de julio de 2019, la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, a través del Oficio No. SCVS-IRP-2019-00049663-O, comunicó que existían inconsistencias en la fecha de celebración del acta de junta presentada. El 29 de julio de 2019, la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, a través del Oficio No. SCVS-IRP-2019-00052713-O, comunica que la Unidad de Actos Societarios y Disolución, previa revisión de los documentos anexos al trámite, procede a remitir el mismo, a la Unidad de Control e Intervención de esta Intendencia, a efecto de verificar si existe alguna otra causal que justifique mantener a la compañía en liquidación, conforme lo establecido en el artículo 414.1 de la Ley de Compañías. El 6 de febrero de 2020, la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, a través del Oficio No. SCVS-IRP-2020-0009063-O, comunicó las observaciones extraídas del Informe No. SCVS-IRP-UCI-I-2020-0005 del 22 de enero del 2020, emitido por la Unidad de Control e Intervención y concedió un término de 30 días a efecto de que la empresa proceda a subsanar las observaciones descritas conforme lo preceptuado en el Reglamento de Disolución, Liquidación y Cancelación, bajo advertencia de archivo del trámite de reactivación. Mediante Resolución No. SCVS-INPAI-2020-00002712 de fecha 16 de marzo de 2020, el Superintendente de Compañías, Valores y Seguros dispuso la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos, coactivos, tributarios y de prescripción de la acción de cobro, y en general de todo proceso cuya sustanciación sea inherente a las competencias de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, que se encuentren discurriendo en dicho ente de control, desde el día 16 de marzo de 2020 hasta el 16 de abril del mismo año. Mediante Resolución No. SCVS-INPAI-2020-00002946 de fecha 16 de abril de 2020, el Superintendente de Compañías, Valores y Seguros dispuso prorrogar la suspensión de los plazos y términos prevista en la

resolución mencionada anteriormente, por el lapso de un mes contado a partir del 17 de abril, hasta el 17 de mayo de 2020. Mediante Resolución No. SCVS-INPAI-2020-00003186, de 15 de mayo de 2020, resuelve ampliar la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos, coactivos, tributarios y de prescripción de la acción de cobro, y en general de todo proceso cuya sustanciación sea inherente a las competencias de esta entidad de control, por el lapso de un mes contado a partir del 18 de mayo hasta el 18 de junio de 2020. La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante resolución No. SCVS-INPAI-2020-00003532, dispuso ampliar la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos, coactivos, tributarios y de prescripción de la acción de cobro, a partir del 19 de junio hasta el 01 de julio de 2020. La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante resolución No. SCVS-INPAI-2020-00003735, dispone que los plazos y términos de todos los procesos administrativos, coactivos, tributarios, de prescripción de acción de cobro y en general de todo proceso cuya sustanciación fuere inherente a las competencias de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, que se encontraban suspendidos por efectos de la aplicación de las resoluciones anteriores, vuelvan a discurrir a partir del 02 de julio de 2020, continuando el cómputo de los plazos y términos desde el día en que se encontraban al momento de la primera suspensión del plazo original. A la fecha del Informe la Administración de la Compañía Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A. no se ha pronunciado al respecto de continuar con el trámite de reactivación.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el personal total de la Compañía alcanza 1 y 6 empleados respectivamente.

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

2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Moneda funcional: La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de preparación: Los estados financieros de Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

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

Efectivo y equivalentes de efectivo: Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Mobiliario y equipos:

- **Medición en el momento del reconocimiento:** Las partidas de mobiliario y equipos se medirán inicialmente por su costo. El costo de mobiliario y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo:** Después del reconocimiento inicial, el mobiliario y los equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de mobiliario y equipos de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

- **Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación:** Después del reconocimiento inicial, los vehículos son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Cualquier aumento en la revaluación de los vehículos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, mobiliario y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados.

El saldo de revaluación de los vehículos, incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de los vehículos sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

- **Método de depreciación y vidas útiles:** El costo de mobiliario y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, mobiliario y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida Útil (En años)
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5

- **Retiro o venta de propiedades, mobiliario y equipos:** La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de mobiliario y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.
- **Activos totalmente depreciados:** Se considera relevante para cubrir las necesidades de los usuarios de los estados financieros mantener el importe en libros bruto de cualesquiera mobiliario y equipos que, estando totalmente depreciados, se encuentran todavía en uso. Es política de la Administración revelar dichos activos totalmente depreciados sin valor residual.

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

- **Impuesto corriente:** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que 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.
- **Impuesto diferido:** El impuesto diferido 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 imponderables. 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. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

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, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

- **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.

Reconocimiento de ingresos: Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Prestación de servicios: Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios son reconocidos cuando puedan ser estimados con fiabilidad, considerando el grado de realización de la prestación del mismo.

Costos y gastos: Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

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.

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 las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar comerciales y otras 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.

- **Préstamos y cuentas por cobrar:** Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo.

Pasivos financieros: 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.

- **Préstamos y 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.

Modificaciones a las NIIF para PYMES aplicables a partir del 1 de enero del 2019

Modificaciones a las NIIF para PYMES

El Consejo emitió la Norma NIIF para las PYMES en julio de 2009 en respuesta a un fuerte apoyo internacional a una Norma para pequeñas y medianas entidades.

Después de analizar los comentarios recibidos durante el desarrollo de la Norma NIIF para las PYMES, el Consejo decidió revisar la Norma periódicamente. La primera revisión integral de la Norma NIIF para las PYMES comenzó en 2012; una Norma modificada se emitió en 2015 y entró en vigor el 1 de enero de 2017. Sobre la base de las opiniones de la primera revisión, el Consejo manifestó su apoyo a llevar a cabo una revisión integral de la Norma NIIF para las PYMES que comenzaría no antes de dos años desde la fecha de vigencia de las modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES de la revisión integral previa.

A partir enero del 2020, el Consejo tiene como objetivo, obtener opiniones sobre si y cómo la alineación de la Norma NIIF para las PYMES con las Normas NIIF completas beneficiaría a los usuarios de los estados financieros preparados aplicando la Norma NIIF para las PYMES sin generar costos indebidos para las entidades que aplican la Norma.

La Petición de Información es el primer paso de la segunda revisión integral del Consejo de la Norma NIIF para las PYMES. Esta revisión no tendrá como consecuencia necesariamente la modificación de la Norma NIIF para las PYMES. Si el Consejo identifica posibles modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES después de revisar los comentarios sobre la Petición de Información, emitirá un proyecto de norma para solicitar comentarios acerca de las propuestas.

Al considerar qué Normas NIIF deberían incluirse en el alcance de la segunda revisión integral, el Consejo observó que las partes interesadas tienen diferentes puntos de vista sobre si la Norma NIIF para las PYMES debería seguir alineándose con las Normas NIIF; y decidió no modificar la Norma NIIF para las PYMES para tener en cuenta algunas de las Normas NIIF consideradas parte de la primera revisión integral.

El Consejo decidió que la segunda revisión integral abordase: el marco para la revisión, incluyendo si la Norma NIIF para las PYMES debería seguir alineándose con las Normas NIIF; Normas NIIF, modificaciones a las Normas NIIF e Interpretaciones CINIIF emitidas desde la primera revisión integral; Normas NIIF, modificaciones a las Normas NIIF e Interpretaciones CINIIF emitidas antes de la primera revisión integral, pero que no dieron lugar a modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES; y temas que no se han abordado y otras cuestiones relacionadas con la Norma NIIF para las PYMES.

La estructura de petición de información se compone de tres partes:

Parte A: Dos posibles enfoques a la segunda revisión integral

El Consejo busca obtener opiniones sobre los principios que aplicó al considerar si obtener opiniones sobre la alineación, sobre cuánto tiempo debe pasar desde la introducción de una Norma NIIF, una modificación a una Norma NIIF o una Interpretación CINIIF para que el Consejo incorpore dicho cambio a la Norma NIIF para las PYMES.

Las opciones son incorporar cambios: emitidos antes de la fecha de publicación de la Petición de Información; vigentes antes de la fecha de publicación de la Petición de Información; vigentes y sobre los que la revisión posterior a la implementación se completó antes de la fecha de publicación de la Petición de Información; o basándose en otra fecha. Los enfoques son simplificado o independiente:

- Los partidarios del enfoque de la Norma NIIF simplificada consideran que permite que la experiencia ganada del desarrollo de las Normas NIIF se utilice de forma eficiente; es congruente con la expectativa según la cual la Norma NIIF para las PYMES refleja los mismos principios que las Normas NIIF completas; y es lo suficientemente flexible como para permitir que se consideren los requerimientos y características específicos de las PYMES.
- En cambio, los partidarios del enfoque de la Norma independiente consideran que la Norma NIIF para las PYMES debería desarrollarse y modificarse teniendo en cuenta únicamente los requisitos explícitos y específicos de las PYMES.

Parte B: Alinear secciones específicas de la Norma NIIF para las PYMES con las Normas NIIF

Se muestra un resumen de las Normas NIIF en el alcance de la segunda revisión integral:

• Marco Conceptual para la Información Financiera

El Consejo busca opiniones sobre si:

- Alinear la Sección 2 de la Norma NIIF para las PYMES con el Marco Conceptual para la Información Financiera;
- Realizar modificaciones consecuentes a otras secciones de la Norma NIIF para las PYMES; y
- Mantener el concepto de «costo o esfuerzo indebido».

• NIIF 3 Combinaciones de Negocios (2008):

El Consejo pide información sobre si la Norma NIIF para las PYMES debería incluir requerimientos para adquisiciones sucesivas y, en caso afirmativo, si dichos requerimientos deberían alinearse con la NIIF 3. El Consejo busca opiniones sobre la alineación de la Sección 19 de la Norma NIIF para las PYMES con algunas de las mejoras introducidas por la NIIF 3 (2008) de manera que se requiera a las entidades:

- Reconocer los costos relacionados con la adquisición como un gasto en el momento de la adquisición.

- Medir la contraprestación contingente a valor razonable. Si esto implica un costo o esfuerzo indebido, se permite a las entidades que apliquen la exención del costo o esfuerzo indebido.

El Consejo pide opiniones sobre la alineación de la definición de negocio con las modificaciones a la NIIF 3 emitidas en octubre de 2018.

- **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

El Consejo pide opiniones sobre la alineación de las Secciones 11 y 12 de la Norma NIIF para las PYMES con la NIIF 9 de las siguientes formas:

- Complementar la lista de ejemplos en la Sección 11 con un principio basado en las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros;
- Introducir el enfoque simplificado para el deterioro de valor de los activos financieros, reemplazando así el modelo de pérdidas efectivas en la Sección 11; y
- Añadir la definición de contratos de garantía financiera emitidos de la NIIF 9 así como los requerimientos.

El Consejo pide información adicional sobre si:

- La Sección 12 debería incluir requerimientos sobre contabilidad de coberturas y, en caso afirmativo, si debería mantener los actuales requerimientos de la contabilidad de coberturas; y
- Las entidades tienen la opción de aplicar la opción alternativa a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición y, en caso afirmativo, si actualizar esta opción alternativa para que las entidades apliquen la NIIF 9.

El Consejo no busca opiniones sobre la alineación de la Norma NIIF para las PYMES con la NIIF 9 en relación con otros temas.

- **NIIF 10 Estados Financieros Consolidados**

El Consejo busca opiniones sobre si alinear la definición de control con la definición en la NIIF 10. El Consejo pide opiniones sobre si dejar la Sección 9 de la Norma NIIF para las PYMES sin cambios, es decir:

- Mantener y actualizar la simplificación en la Norma NIIF para las PYMES, según la cual se supone que el control existe cuando la controladora posee, ya sea directa o indirectamente a través de subsidiarias, más de la mitad del poder de voto; y
- No introducir los requerimientos en la NIIF 10 según los cuales las entidades de inversión contabilizan las inversiones en subsidiarias a valor razonable con cambios en resultados.

- **NIIF 11 Acuerdos Conjuntos**

El Consejo pide opiniones sobre la alineación de la definición de control conjunto con la definición en la NIIF 11. El Consejo pide opiniones sobre si dejar la Sección 15 de la Norma NIIF para las PYMES sin cambios, es decir, mantener:

- Tres categorías de acuerdos conjuntos: operaciones controladas conjuntamente; activos controlados conjuntamente; y entidades controladas conjuntamente.
- Los requerimientos contables para cada una de las tres categorías de acuerdos conjuntos.
- La elección de política contable para las entidades controladas conjuntamente.
- **NIIF 13 Medición del Valor Razonable**

El Consejo busca opiniones sobre si:

- Alinear la definición de valor razonable con la definición en la NIIF 13;
- Alinear las recomendaciones sobre la medición de valor razonable en la Norma NIIF para las PYMES con la NIIF 13 para incorporar los principios de la jerarquía del valor razonable expuestos en la NIIF 13;
- Incluir ejemplos que ilustren cómo aplicar la jerarquía; y
- Mover la definición, las recomendaciones y los requerimientos de la información a revelar a la Sección 2 de la Norma NIIF para las PYMES.
- **NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes**

El Consejo pide información adicional sobre tres posibles alternativas para alinear la Sección 23 de la Norma NIIF para las PYMES con la NIIF 15:

- Alternativa 1: modificar la Sección 23 para eliminar las diferencias claras en los resultados, sin tener que rehacer completamente la Sección 23;
- Alternativa 2: escribir de nuevo totalmente la Sección 23 para reflejar los principios y el lenguaje utilizados en la NIIF 15; o
- Alternativa 3: decidir no modificar la Sección 23 como parte de la segunda revisión integral.

El Consejo busca opiniones sobre si, en caso de proceder con la Alternativa 1 o la Alternativa 2:

- Permitir a una entidad que continúe con su actual política de reconocimiento de ingresos para contratos que ya están en progreso en la fecha de transición o programados para que se completen en un plazo de tiempo establecido después de la fecha de transición;
- Ofrecer la exención transitoria mediante otro método; o
- No prever la exención transitoria.
- **NIIF 16 Arrendamientos**

El Consejo busca opiniones sobre la alineación de la Sección 20 de la Norma NIIF para las PYMES con la NIIF 16 y:

- la simplificación de los requerimientos para la medición de los pagos por arrendamiento variables;

- la simplificación de la manera en que una entidad establece la tasa de descuento;
 - la simplificación de la manera en que una entidad establece y vuelve a evaluar la duración del arrendamiento;
 - la simplificación de la medición consiguiente (reevaluación) del pasivo por el arrendamiento; y
 - el mantenimiento de las revelaciones existentes para los arrendamientos financieros.
- **NIC 19 Beneficios a los Empleados (2011)**

El Consejo busca opiniones sobre la alineación de los requerimientos de reconocimiento para los beneficios por terminación en la Sección 28 de la Norma NIIF para las PYMES con los de la NIC 19.

- **Alinear diferentes secciones de la Norma NIIF para las PYMES para tener en cuenta las modificaciones a las Normas NIIF y las Interpretaciones CINIIF**

El Consejo busca opiniones sobre si y cómo alinear la Norma NIIF para las PYMES con las modificaciones a las Normas NIIF y las Interpretaciones CINIIF expuestas en el Apéndice A de la Petición de Información.

Parte C: Temas no abordados en la Norma NIIF para las PYMES

La Parte C busca opiniones sobre temas que no se han cubierto en la Norma NIIF para las PYMES y si, en relación con estos temas, la Norma debería alinearse con la Normas NIIF completas. También plantea preguntas sobre determinados temas sobre los que el Consejo ha recibido comentarios. Las preguntas cubren los siguientes ámbitos:

- **NIIF 14 Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas**

El Consejo busca opiniones sobre si no debería alinear la Norma NIIF para las PYMES con la NIIF 14 porque es posible que esta sea reemplazada por un proyecto de emisión de norma activo.

- **Criptomoneda**

El Consejo busca información adicional sobre si las participaciones de criptomonedas y las emisiones de criptoactivos predominan entre las entidades que aplican la Norma NIIF para las PYMES.

- **Simplificaciones al medir obligaciones por beneficios definidos**

La Sección 28 de la Norma NIIF para las PYMES permite a una entidad aplicar simplificaciones al medir una obligación por beneficio definido si la entidad no puede, sin costo o esfuerzo indebidos, para utilizar el método de la unidad de crédito proyectada. El Consejo busca información sobre la frecuencia con la que las simplificaciones se aplican y si las partes interesadas experimentan dificultades a la hora de aplicarlas.

- **Otros temas no abordados por la Norma NIIF para las PYMES**

El Consejo está preguntando por temas que la Norma NIIF para las PYMES no aborda y que las partes interesadas consideran que deberían ser objeto de requerimientos específicos.

- **Cuestiones adicionales**

La última pregunta en la Parte C ofrece a aquellos que respondan la oportunidad de plantear preguntas relacionadas con la Norma NIIF para las PYMES.

Apéndices

Por otra parte, en los Apéndices siguientes se facilita información adicional sobre la Norma NIIF para las PYMES y esta Solicitud de información:

- El Apéndice A establece el alcance de esta revisión integral determinado por el Consejo.
- El Apéndice B proporciona información adicional que explica las razones del Consejo para preguntar o no sobre una cuestión. Está complementado por las cuestiones establecidas en las Partes A y C.
- El Apéndice C proporciona información sobre antecedentes sobre la Norma NIIF para las PYMES.
- El Apéndice D proporciona información sobre el Grupo de Implementación de las PYMES (GIPYMES).
- El Apéndice E enumera los vínculos directos con los principales recursos de la Norma NIIF para las PYMES en el sitio Web de la Fundación IFRS.

Respuestas a la Solicitud de Información al GIPYMES y al Consejo

Las respuestas a esta Solicitud de Información ayudarán al GIPYMES a desarrollar recomendaciones para el Consejo sobre modificaciones posibles a la Norma NIIF para las PYMES. Las respuestas también ayudarán al Consejo a desarrollar sus posibles modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES.

La responsabilidad de publicar propuestas formales de modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES y aprobar las modificaciones finales descansa en el Consejo. Si el Consejo emite modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES, lo hará después de invitar a comentar y considerar los comentarios sobre un Proyecto de Norma estableciendo propuestas específicas y las razones del Consejo para realizar estas propuestas.

La revisión integral del Consejo de la Norma NIIF para las PYMES no necesariamente conllevará modificaciones. Cuando se emitió, la Norma NIIF para las PYMES reflejaba simplificaciones de requerimientos de las Normas NIIF completas para el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos y reducía sustancialmente la cantidad de información que se requería revelar.

El Consejo no pretende que todas las Normas NIIF, modificaciones a las Normas NIIF e Interpretaciones CINIIF emitidas desde la publicación de la Norma NIIF para las PYMES debieran dar lugar a modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES.

La intención del Consejo es que las modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES sean congruentes con el enfoque de simplificación y reducción de la información a revelar adoptado cuando se emitió originariamente la Norma NIIF para las PYMES.

Plazo

El Consejo considerará todos los comentarios recibidos por escrito hasta el 27 de octubre de 2020. El plazo ha cambiado al 27 de octubre de 2020 debido a la pandemia de covid-19; anteriormente era el 27 de julio de 2020.

Proyectos del Consejo en relación con las Normas NIIF completas

El Consejo tiene proyectos en su agenda que, en todo momento, puede esperarse que den lugar a cambios a las Normas NIIF. Dichos proyectos se encuentran en varias etapas de finalización y la naturaleza pública de las deliberaciones de Consejo significa que las últimas opiniones están disponibles para el público. Hasta que se emite una Norma NIIF, modificación a una Norma NIIF o una Interpretación CINIIF, esas opiniones son siempre provisionales y sujetas a cambios. Dichos proyectos en curso no se consideran parte de esta revisión.

Revisiones futuras

El Consejo no pretende reconsiderar las Normas NIIF, modificaciones a las Normas NIIF e Interpretaciones CINIIF que ha tenido en cuenta como parte de esta revisión integral y con respecto a las cuales ha alcanzado una decisión sobre su alineamiento, a menos que un tema específico abordado en una de estas Normas NIIF, modificaciones a las Normas NIIF e Interpretaciones CINIIF llame la atención del Consejo en el futuro

3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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.

4 CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO

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

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	499,99	51.871,64
Otras cuentas por cobrar		
Otros Cuentas por Cobrar No Relacionadas	40.878,16	3.070,50
Anticipo de proveedores	0,00	25,40
Otros Cuentas por Cobrar Relacionadas	<u>11.921,07</u>	<u>15.569,94</u>
Subtotales	<u>52.799,23</u>	<u>18.665,84</u>
Totales	<u>53.299,22</u>	<u>70.537,48</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la reducción de las cuentas clientes locales se debe al cobro de valores que se encontraban pendientes en los periodos anteriores. Por otra parte, las otras cuentas por cobrar corresponden principalmente a saldos que se encuentran pendientes de cobro al final del período.

5 PROPIEDADES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS

Un resumen de propiedad planta y equipo es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Costo y Valuación	181.512,26	165.015,26
Depreciación Acumulada	<u>(162.628,05)</u>	<u>(160.556,54)</u>
Total	18.884,21	4.458,72

Para propósitos de la adecuada presentación de los vehículos, la administración de la Compañía tomó como referencia el avalúo comercial que se presenta en la pagina web del SRI como parte del impuesto a la matriculación vehicular, a fin de determinar y presentar correctamente su valor razonable.

6 CUENTA POR PAGAR A CORTO PLAZO

Un resumen de cuenta por pagar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	12.350,51	2.071,98
Otras cuentas por pagar		
Otras cuentas por pagar relacionadas	-	126.840,36
Totales	<u>12.350,51</u>	<u>128.912,34</u>

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por pagar comerciales corresponden principalmente a importes pendientes de pago por compras comerciales al proveedores locales, y no tienen establecido el pago de una tasa de interés exigible al vencimiento.

Adicionalmente, la Administración de la Compañía Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A. decidió regularizar sus cuentas por pagar a proveedores, lo cual tuvo como resultado una reducción importante de dichas partidas, esto con la finalidad de presentar adecuadamente su información financiera.

7 PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de pasivos acumulados es como sigue

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	972,84	31.732,42
IESS por pagar	<u>293,68</u>	<u>7.094,73</u>
Total	1.266,52	38.827,15

Al 31 de diciembre de 2019, la Administración de la Compañía Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A. decidió regularizar sus pasivos acumulados, esto con la finalidad de presentar adecuadamente su información financiera.

8 CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Un resumen de cuenta por pagar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Otras cuentas por pagar:		
Otras Cuentas por Pagar Relacionadas	33.520,42	-
Otras Cuentas por Pagar No Relacionadas	<u>16.823,83</u>	<u>1.251,14</u>
Totales	50.344,25	1.251,14

Al 31 de diciembre de 2019, la Administración de la Compañía Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A. decidió regularizar sus otras cuentas por pagar a largo plazo, esto con la finalidad de presentar adecuadamente su información financiera.

9 IMPUESTOS

Activo y pasivo del año corriente: un resumen de activos y pasivos por impuesto corriente es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuesto corriente:		
Retenciones en la fuente	1.588,42	25.988,91
IVA Pagado	<u>2.017,93</u>	<u>1.292,05</u>
Total	3.648,35	27.322,96
Pasivos por impuesto corriente:		
Retenciones por pagar	3.351,25	482,36
IVA cobrado	<u>1.956,14</u>	<u>7.339,05</u>
Total	5.307,39	7.821,41

Aspectos tributarios:

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 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 Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la renta:

Ingresos

- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016

Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 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 Simplificación y Progresividad Tributaria

El 31 de diciembre de 2019, se publicó en el Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal", que contiene reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales, y tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020.

Impuesto a la Renta (IR)

- **Eliminación del anticipo del Impuesto a la Renta:** A partir del año 2020 se elimina el anticipo, sin embargo, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y su pago constituirá crédito tributario para el pago del Impuesto Renta. Únicamente se pagará Impuesto a la Renta cuando se generen utilidades, esto permitirá a los contribuyentes tener mayor flujo y liquidez durante el ejercicio fiscal.
- **Cambios relacionados a la tributación de dividendos:** Los dividendos calculados después del pago del Impuesto a la Renta, que se distribuyan a partir de la vigencia de la Ley por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, estarán exentas del Impuesto a la Renta únicamente cuando sean a favor de otras sociedades nacionales. Se simplifica la fórmula para calcular y retener el Impuesto a la Renta en la distribución de dividendos, el ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido, valor sobre el cual se efectuará la respectiva retención del Impuesto a la Renta.
- **Cambios para deducibilidad de provisiones de pensiones jubilares y desahucio:** Serán deducibles a partir del 1 de enero de 2021, las provisiones por desahucio y por jubilación patronal. En el caso de la provisión por jubilación patronal, para su deducibilidad deberá referirse a trabajadores que hayan cumplido por lo menos 10 años de trabajo y los aportes de estas provisiones deberán ser administrados por empresas Administradoras de Fondos.
- **Provisión de desahucio y pensiones jubilares no utilizadas (Ingresos):** Las provisiones no utilizadas por concepto de desahucio y pensiones jubilares patronales deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de Impuesto a la Renta, en la misma proporción que hubieren sido deducibles.
- **Incentivos y beneficios para la inversión, producción y empleo:** Deducción adicional del 50% en la contratación de seguros para los créditos otorgados por los exportadores. Exención de Impuesto a la Renta a proyectos financiados con fondos no reembolsables de gobierno a gobierno para proyectos de interés social, que deben ejecutar las sociedades no residentes que tengan domicilio en el país que otorgó dicho crédito.

- **Inclusión de nuevos sectores priorizados para la exoneración de Impuesto a la Renta:** Se incrementan dentro de los sectores económicos priorizados, para la exoneración del Impuesto a la Renta en el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, las actividades de Servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos y servicios culturales y artísticos.
- **Apoyo a contribuyentes afectados por el paro nacional de octubre de 2019:** Se reduce en un diez por ciento (10%) el Impuesto a la Renta a pagar del ejercicio fiscal 2019, para los contribuyentes domiciliados a septiembre de 2019 en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo, afectadas por los graves incidentes derivados de la paralización que provocó la declaratoria de estado de excepción.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- **Bienes con tarifa 0%**
 - Tractores de llantas de hasta 300 hp.
 - Tiras reactivas para medición de glucosa, marcapasos, bombas de insulina, glucómetros y lancetas.
 - Venta de flores, follaje y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas.
 - Papel periódico.
 - Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales al sector pesquero artesanal.
- **Servicios con tarifa 0%**
 - Servicios de suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing), según lo dispuesto en el Reglamento.
 - Servicio de carga eléctrica.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- **ISD eliminación de plazo mínimo de inversión:** Eliminación de plazo y condiciones de los pagos realizados al exterior, provenientes de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital, de aquellas inversiones provenientes del exterior, ingresadas al mercado de valores del Ecuador.
- **ISD incorporación de exención:** Exoneración en los pagos realizados al exterior en la ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos, ambos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno.
- **Amortización de capital e intereses de préstamos gravados con ISD:** Disminución en el plazo de financiamiento por créditos externos de 360 días a 180 días calendario o más, se incluye la actividad destinada a la inversión en derechos representativos de capital.

Contribución Única Temporal

La Contribución Única y Temporal grava a las Compañías que hayan generado ingresos gravados, iguales o superiores a un millón de dólares, en el ejercicio fiscal 2018, inclusive aquellas Compañías que se encuentren bajo un régimen de

Impuesto a la Renta único; en ningún caso esta contribución será superior al 25% del Impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal 2018 y no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible para otros tributos. Las Compañías pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, conforme la siguiente tabla:

Ingreso Gravado desde	Ingreso Gravado Hasta	Tarifa
0	999.999,99	0%
1.000.000,00	5.000.000,00	0,10%
5.000.001,00	10.000.000,00	0,15%
10.000.001,00	En adelante	0,20%

Plan de pagos para impuestos percibidos y retenidos

Desde el 2 de enero de 2020, los contribuyentes que mantienen deudas por impuestos retenidos y/o percibidos (como por ejemplo IVA, retenciones en la fuente, ICE) generadas por impuestos vencidos al 31 de diciembre de 2019, pueden acceder a un plan excepcional de pagos hasta el 6 de marzo de 2020.

Los beneficios de acceder al plan excepcional de pagos son:

- Suspensión de las acciones de cobro.
- Plan de 12 meses para diferir el pago.
- Habilitación de la autorización para emitir comprobantes de venta.
- Habilitación para ser proveedor del Estado.
- Habilitación para realizar actividades de comercio exterior.
- Habilitación del cumplimiento tributario.

Regímenes de Remisión no Tributarias

- **Operaciones de crédito:** Remisión de pago de intereses, intereses por mora y costas judiciales en operaciones de créditos y cargos derivados de obligaciones de personas naturales o jurídicas que hubieren contraído con entidades bancarias, hasta por el monto de US\$100,000.00 (cien mil dólares de los Estados Unidos de América).
- **Deducibilidad de Intereses en Créditos Externos:** Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o personas naturales, el monto total de interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.

Resoluciones tributarias en relación con la emergencia por COVID-19

- El Servicio de Rentas Internas mediante Resolución No. NAC-DGERCGC20-0000022 del 16 de marzo del 2020, dispone la suspensión de todos los plazos y términos a todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, desde el 16 de marzo hasta el 31 del mismo mes. En atención a la declaratoria de "estado de excepción por calamidad pública" dispuesta el 16 de marzo de 2020 por el Presidente de la República, el Servicio de Rentas Internas con fecha 20 de marzo de 2020, emitió la resolución SRI-SRI-2020-0002-R, en la que dispone por única vez, ampliar los plazos de presentación de anexos.

- El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 1021 de 27 de marzo de 2020, incluyó regulaciones temporales y especiales para el pago de impuestos nacionales: En el artículo 2, dichas regulaciones señalan que los sujetos pasivos podrán pagar el impuesto a la renta de sociedades del ejercicio fiscal 2019 y el impuesto al valor agregado (IVA) a pagarse en abril, mayo y junio de 2020, en 6 cuotas durante el año 2020.
- En la Resolución No. NAC-DGERCGC20-00000023, de 30 de marzo de 2020, el SRI aprobó la Reglamentación especial para la recepción de documentos a través de medios electrónicos del Servicio de Rentas Internas y para su gestión interna mientras dure el estado de excepción, para regular tanto el procedimiento para la recepción y gestión electrónica de documentación, como para la atención y despacho interno de correspondencia y documentación entre las unidades administrativas de la administración tributaria.
- En la Resolución Nro. NAC-DGERCGC20-00000025 del 01 de abril de 2020, el SRI expidió las Normas para la Aplicación de las Regulaciones Temporales y Especiales establecidas en el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 1021. En especial, se establecen cuáles los sujetos pasivos que pueden someterse a estas regulaciones.
- En la Resolución No. NAC-DGERCGC20-00000028 expedida por el SRI el 09 de abril de 2020, se establece que, en observancia a las garantías constitucionales del debido proceso y el derecho a la defensa; y, al amparo de lo dispuesto en el artículo innumerado a continuación del artículo 86 del Código Tributario, se amplía la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, hasta el 30 de abril de 2020, inclusive.
- El Servicio de Rentas Internas, mediante resolución Nro. NAC-DGERCGC20-00000029, con fecha 14 de abril de 2020, resolvió reformar la resolución No. NAC-DGERCGC20-00000025 y, ampliar el plazo, por única vez, para la presentación de la declaración del Impuesto al Valor Agregado correspondiente al período de marzo 2020, y sustituir el calendario para la presentación del Impuesto a la Renta de sociedades (excepto instituciones sin fines de lucro e instituciones del Estado).
- El Servicio de Rentas Internas, el 22 de abril de 2020, mediante Resolución Nro. NAC-DGERCGC20-00000030, resolvió reformar la Resolución No. NAC-DGERCGC14-00787 que fija los porcentajes de retención en la fuente de impuesto a la renta y sus respectivas reformas.
- El Servicio de Rentas Internas, mediante resolución No. NAC-DGERCGC20-00000031, con fecha 29 de abril de 2020, se resuelve ampliar la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, hasta el 15 de mayo de 2020, inclusive.
- El Presidente de la República, Licenciado Lenín Moreno, a través del Decreto Ejecutivo 1030 de 04 de mayo de 2020, estableció importantes disposiciones tendientes a fortalecer la economía y flujos financieros de los sectores productivos más afectados por las graves consecuencias derivadas de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID -19, a través de la ampliación de los beneficios contemplados en el artículo 2 del Decreto Ejecutivo 1021, publicado en el Registro Oficial el 31 de marzo de 2020, a las pequeñas o

medianas empresas de cualquier actividad económica, con excepción de aquellas que al 1 de abril de 2020 hayan tenido registrado en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) las Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros; y/o Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones. A través de este decreto, las pequeñas y medianas empresas podrán acogerse a la ampliación del plazo para el pago del Impuesto a la Renta de sociedades del ejercicio fiscal 2019 y el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a pagarse en abril, mayo y junio de 2020. Adicionalmente, contempla que los contribuyentes sujetos al Régimen Impositivo Simplificado (RISE) podrán pagar las cuotas correspondientes a los meses de marzo, abril y mayo, en los meses de junio, julio y agosto, respectivamente. Así como el Impuesto Anual sobre la Propiedad de los Vehículos Motorizados, cuyos vencimientos correspondan a los meses de marzo y abril, podrán pagar hasta junio y julio, respectivamente. Sin embargo, Contribuyentes que durante la declaratoria de excepción despidan intempestivamente a sus trabajadores, no podrán acogerse a las disposiciones relacionadas con el diferimiento del pago del IR 2019, IVA, RISE e Impuesto anual sobre la propiedad de vehículos motorizados (Decreto Ejecutivo 1021 y 1030).

- El Servicio de Rentas Internas, mediante Resolución NAC-DGERCGC20-00000032, con fecha 6 de mayo de 2020, dispuso ampliar por única vez los plazos de presentación de los siguientes anexos: El Anexo de Dividendos (Anexo ADI) correspondiente al ejercicio fiscal 2019 se debe presentar en junio de 2020, el Anexo de Cuentas Financieras de No Residentes (Anexo CRS) se debe presentar en julio de 2020, el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al ejercicio fiscal 2019 se debe presentar en octubre de 2020, el Informe de Cumplimiento Tributario-ICT correspondiente al ejercicio fiscal 2019 se debe presentar en noviembre de 2020 y de igual forma la declaración patrimonial correspondiente al año 2020 deberá presentarse en el mes de junio de 2020. Por su parte, el Anexo Movimiento Internacional de Divisas (MID), cuya presentación debía realizarse en los meses de marzo y abril de 2020 y cuyo plazo para tal efecto fue reformado por el artículo 1 de la Resolución No. SRI-SRI-2020-0002-R de 20 de marzo de 2020, deberá realizarse hasta el 28 de mayo de 2020.
- El Servicio de Rentas Internas, mediante resolución No. NAC-DGERCGC20-00000034, con fecha 15 de mayo de 2020, resuelve ampliar la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, hasta el 22 de mayo de 2020, inclusive.
- El Servicio de Rentas Internas, mediante resolución No. NAC-DGERCGC20-00000035, con fecha 22 de mayo de 2020, resuelve ampliar la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, hasta el 31 de mayo de 2020, inclusive.
- El Servicio de Rentas Internas, mediante Resolución Nro. NAC-DGERCGC20-00000036, del 27 de mayo de 2020, emitió las normas para la aplicación del Decreto Ejecutivo No. 1030 (publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 208, del 21 de mayo de 2020) y el procedimiento para la recepción de anexos tributarios que, por su peso, no pueden ser presentados a través de Servicios en Línea del SRI.

- El Servicio de Rentas Internas, mediante resolución No. NAC-DGERCGC20-00000038, con fecha 29 de mayo de 2020, resuelve ampliar la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, hasta el 15 de junio de 2020, inclusive.
- El Servicio de Rentas Internas, mediante Resolución Nro. NAC-DGERCGC20-00000042, del 16 de junio de 2020, resolvió reanudar los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro. Continuarán suspendidos los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios y los plazos de prescripción de la acción de cobro, cuya atención y trámite corresponda a las agencias del SRI ubicadas en aquellos cantones cuya semaforización sea el color rojo. Tales plazos y términos se reanudarán una vez que el respectivo Comité de Operaciones de Emergencia (COE) disponga su cambio a semáforo amarillo o verde.

Cambios en los porcentajes de Retención en la Fuente de Impuesto a la Renta

A partir del 1 de abril de 2020 se aplican los nuevos porcentajes de retención en la fuente de Impuesto a la Renta, establecidos mediante Decreto Ejecutivo No. 1021 del 27 de marzo de 2020 y Resolución No. NAC-DGERCGC20-00000020 del 12 marzo del 2020.

Los nuevos porcentajes de retención son:

- Retención de 1,75% a los pagos o créditos en cuentas por transferencias de todo tipo de bienes muebles de naturaleza corporal.
- Retención de 1% a las adquisiciones de bienes de origen agrícola, avícola, cunícola, bioacuáticos, forestal y carnes que se mantengan en estado natural.
- Retención de 2,75% a todos los pagos o créditos en cuenta contable no contemplados en un porcentaje específico de retención.
- Auto retención mensual de 1,75% sobre los ingresos gravados obtenidos en el mes que deberán efectuar las instituciones financieras bajo el control de la Superintendencia de Bancos y empresas privadas que presten servicios de telefonía móvil. También efectuarán una auto retención mensual de 1,50% sobre el total de ingresos gravados obtenidos en el mes las empresas que tengan suscritos contratos con el Estado para la exploración y explotación de hidrocarburos.

10 INSTRUMENTOS 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 Gerencia Financiera, 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 una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el

caso:

- **Riesgo en las tasas de interés:** La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés. Sin embargo este riesgo es manejado por la Compañía a través de la cancelación oportuna a proveedores.
- **Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Categorías de instrumentos financieros: Un resumen de los instrumentos financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Activos financieros		
Efectivo y banco	1.221,59	1.389,06
Cuenta por cobrar comerciales, nota 4	<u>499,99</u>	<u>51.871,64</u>
Total	1.721,58	53.260,70
Pasivo financiero		
Cuenta por pagar comerciales, nota 6	12.350,51	2.071,98

11 PATRIMONIO

Capital Social: El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1,00 valor nominal unitario al 31 de diciembre de 2019, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva Legal: La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados Acumulados: Al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 producto de las revisiones efectuadas a sus estados financieros y la regularización de las cuentas de activos, pasivos y patrimonio, la Administración de la Compañía decidió afectar las correcciones indicadas con efecto en los resultados acumulados de años anteriores en cumplimiento de las Normas Internacionales de Contabilidad.

12 INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Ventas	79.319,77	188.956,42

Al 31 de diciembre de 2019, las ventas han disminuido debido a que existían pocos lotes en ventas del proyecto Fideicomiso Punta Don Juan 1.

13 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Gasto de Administrativos y Ventas	(120.559,40)	(183.572,19)
Gastos financieros	<u>(312,29)</u>	<u>(506,76)</u>
Total	(120.871,69)	(184.078,95)

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Costos y gastos de sueldo	(47.191,00)	(51.722,36)
Costos y gastos por beneficios a empleados	(31.143,34)	(40.293,90)
Servicios profesionales y varios	(18.812,87)	(36.269,11)
Alquileres y seguros	(7.119,00)	(9.991,30)
Amortización	(4.255,91)	(1.847,80)
transporte y movilizaciones	(2.995,58)	(4.837,68)
Impuestos y contribuciones	(2.454,24)	(1.443,08)
Servicios públicos	(2.168,29)	(3.948,37)
Depreciaciones	(1.854,55)	(6.563,94)
Otros costos y gastos	(1.185,43)	(22.310,15)
Materiales e insumos	(504,01)	(1.685,73)
Mantenimiento y reparaciones	(397,86)	(2.120,09)
Gastos financieros	(312,29)	(506,76)
Participación a trabajadores	(247,30)	-
Gasto de alimentación	(230,02)	(538,68)
Total	<u>(120.871,69)</u>	<u>(184.078,95)</u>

14 OTROS INGRESOS

Un resumen de otros ingresos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Otros	42.362	655

Al 31 de diciembre de 2019, la Administración de la Compañía Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A. decidió condonar deudas que mantenía de períodos anteriores.

15 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

El 20 de julio del 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, emitió la Resolución No. SCVS-IRP-2015-207, en la cual se declaró la inactividad de la Compañía Inmobiliaria Gerencia y Proyectos Inmogerencia S.A. por estar incurso en la causal del Artículo 359 de la Ley de Compañías. El 6 de febrero de 2020, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a través del Oficio No. SCVS-IRP-2020-0009063-O, comunicó las observaciones extraídas del Informe No. SCVS-IRP-UCI-I-2020-0005 del 22 de enero del 2020, emitido por la Unidad de Control e Intervención y concedió un término de 30 días a efecto de que la empresa proceda a subsanar las observaciones descritas conforme lo preceptuado en el Reglamento de Disolución, Liquidación y Cancelación, bajo advertencia de archivo del trámite de reactivación. Mediante Resolución No. SCVS-INPAI-2020-00002712 de fecha 16 de marzo de 2020, el Superintendente de Compañías, Valores y Seguros dispuso la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos, coactivos, tributarios y de prescripción de la acción de cobro, y en general de todo proceso cuya sustanciación sea inherente a las competencias de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, que se encuentren discurriendo en dicho ente de control, desde el día 16 de marzo de 2020 hasta el 16 de abril del mismo año. Mediante Resolución No. SCVS-INPAI-2020-00002946 de fecha 16 de abril de 2020, el Superintendente de Compañías, Valores y Seguros dispuso prorrogar la suspensión de los plazos y términos prevista en la resolución mencionada anteriormente, por el lapso de un mes contado a partir del 17 de abril, hasta el 17 de mayo de 2020. Mediante Resolución No. SCVS-INPAI-2020-00003186, de 15 de mayo de 2020, resuelve ampliar la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos, coactivos, tributarios y de prescripción de la acción de cobro, y en general de todo proceso cuya sustanciación sea inherente a las competencias de esta entidad de control, por el lapso de un mes contado a partir del 18 de mayo hasta el 18 de junio de 2020. La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante resolución No. SCVS-INPAI-2020-00003532, dispuso ampliar la suspensión de los plazos y términos de todos los procesos administrativos, coactivos, tributarios y de prescripción de la acción de cobro, a partir del 19 de junio hasta el 01 de julio de 2020. La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante resolución No. SCVS-INPAI-2020-00003735, dispone que los plazos y términos de todos los procesos administrativos, coactivos, tributarios, de prescripción de acción de cobro y en general de todo proceso cuya sustanciación fuere inherente a las competencias de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, que se encontraban suspendidos por efectos de la aplicación de las resoluciones anteriores, vuelvan a discurrir a partir del 02 de julio de 2020, continuando el cómputo de los plazos y términos desde el día en que se encontraban al momento de la primera suspensión del plazo original.

El 11 de marzo de 2020, posterior al período sobre el que se informa, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una cepa del nuevo coronavirus ("COVID-19") como una pandemia que ha resultado en una serie de medidas de salud pública y emergencia que han puesto en marcha para combatir la propagación del virus. La duración y el impacto de COVID-19 se desconocen en este momento y no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y la gravedad de estos desarrollos tendrán sobre la situación financiera, el resultado de las operaciones, flujos de efectivo y la condición de la Compañía en períodos futuros.

La Administración de la Compañía no tiene conocimiento de otro hecho de carácter financiero o de otra índole entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (6 de Julio de 2020), que pudiese afectar en forma significativa los Estados Financieros que se informan.

16 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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



Edgar Santos Cevallos
Representante Legal



Christian Buri Correa
Contador General