

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A. fue establecida bajo las leyes ecuatorianas, en el año 2011 producto de la escisión de la compañía FESAECUADOR S.A. y con el objeto de realizar toda clase de arrendamiento de bienes inmuebles.

Las operaciones que desarrolló la compañía durante el año 2019 comprendieron el arrendamiento de sus bienes inmuebles y el cobro de expensas de acuerdo a lo establecido en los contratos de arrendamiento.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como 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 Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos. - Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Vida útil de bienes de uso**
Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada.
- **Deterioro del valor de los activos no financieros**
La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

• **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones. - Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. **Preparación de los estados financieros.**

Los registros contables de la Compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

b. **Efectivo y equivalente de efectivo.**

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase nota 4).

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

c. Activos financieros.

Los activos financieros cubiertos por la NIIF 9 se presentan al valor razonable con cambios en resultados. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Un activo financiero se da de baja cuando:

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se han transferido el control sobre el mismo.

Las pérdidas por bajas de un activo financiero se reconocen en el estado de resultados del ejercicio.

d. Pasivos financieros.

Los pasivos financieros cubiertos por la NIIF 9 se presentan al valor razonable con cambios en resultados. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado.

Después del reconocimiento inicial los pasivos financieros, se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal modificación se trata como una baja del pasivo original y se reconoce un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

e. Propiedades y equipos.

Se muestra al costo menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros. Los componentes de propiedades y equipos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada; los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. (Véase nota 7).

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos.

Un componente de propiedades y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

f. Deterioro del valor de los activos tangibles.

Los activos que están sujetos a depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada ("unidades generadoras de efectivo").

Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

g. Impuesto a las ganancias.

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2019 y 2018 del 22% sobre la utilidad gravable por considerarse pequeña empresa tiene una rebaja de 3 puntos según las leyes vigentes (Véase nota 13).

Para determinar el impuesto diferido se utiliza la tasa de impuesto que, de acuerdo con la legislación tributaria vigente, se debe aplicar en el año en que los activos por impuestos diferidos serán realizados o liquidados. En consecuencia, los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria vigente o en las tasas de impuestos deberán ser reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

h. Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos ordinarios, incluyen el valor razonable de la prestación del servicio en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas y descuentos.

La compañía reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido confiablemente, cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la compañía y se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la compañía. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado de manera confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas y descuentos.

Los ingresos por prestación de servicios arrendamientos de bienes inmuebles son reconocidos mensualmente, mediante la emisión de las correspondientes facturas, que se realizan, en función de lo pactado con los clientes en los contratos de arrendamiento suscritos, conforme lo establece la NIIF 16 de Arrendamientos (Véase Nota 12).

i. Administración del riesgo financiero.

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

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

- **Riesgos de Crédito.** - El riesgo de crédito se refiere de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realizará transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgos.
- **Riesgos de liquidez.** - La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.
- **Riesgos de capital.** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que la compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

j. Pronunciamientos contables y su aplicación:

i) Nuevas modificaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia
NIIF 16	Arrendamientos	Identificación de los contratos de arrendamiento como su tratamiento contable en los estados financieros de arrendatarios y arrendadores; esta norma sustituirá a la NIC 17, CINIIF 4, SIC 15, 27; y puede optarse por una aplicación temprana, pero, solo si también se aplica NIIF 15.	1 de enero de 2019

La adopción de la NIIF 16 no tuvo un impacto en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

ii) Nuevas normas que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia
NIIF 17	Contratos de seguros	Establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguros que están dentro del alcance de la Norma. La NIIF 17 deroga la NIIF 4 Contratos de Seguro, modificada en 2016.	1 de enero de 2021

k. Instrumentos financieros por categoría

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se conforman de la siguiente manera:

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	484.241	203.316
Cuentas por cobrar	171.224	7
Activos por impuestos corrientes	17.544	10.931
Total activos financieros	<u>673.009</u>	<u>214.254</u>
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</u>		
Cuentas por pagar	2	688
Pasivos por impuestos corrientes	48.006	65.137
Total pasivos financieros	<u>48.008</u>	<u>65.825</u>

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2019 por un valor de US\$ 484.241, como se muestran en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

a) Caja y bancos:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
<u>Cajas y Bancos</u>		
Cajas chicas y menores	200	200
Bancos Nacionales	15.508	22.050
Bancos del exterior	332.534	28.764
Total caja y bancos	<u>348.242</u>	<u>51.014</u>

- b) El saldo de inversiones temporales al 31 de diciembre de 2019 por US\$ 135.999, representa 738.53 unidades de participación adquiridas en el Fondo de inversión Real administrado por FIDEVAL S.A. con vencimiento en enero de 2020, el cual genera un rendimiento del 3,65% anual.

NOTA 5 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas con compañías relacionadas (por accionistas y administración común) y partes relacionadas durante el año 2019 y 2018:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas de resultados acreedoras</u>		
Ingreso por arriendos de oficina e instalaciones-FESAECUADOR S.A.	984.204	801.556

NOTA 5 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>Cuentas de resultados deudoras</u>		
Honorarios Presidencia	90,003	67,720
Honorarios Directores	241,221	237,760
Honorarios Gerencia General	16,219	14,500
	<u>347,443</u>	<u>319,980</u>
<u>Cuentas por cobrar relacionadas</u>		
FESAECUADOR S.A. (a)	171,224	7
	<u>-----</u>	<u>-----</u>

- (a) Cuenta por cobrar que se origina por la facturación del arriendo, realizada mensualmente, correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2019, la cual será liquidada durante inicios del año 2020 mediante el cobro correspondiente.

El 27 de mayo del 2015 mediante resolución N° NAC-DGERCGC15-00000455, el Servicio de Rentas Internas establece los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares, dichos sujetos pasivos deberán presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

De acuerdo a los requerimientos tributarios, INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A., no está obligada a la presentación del Informe y Anexo de precios de transferencia ya que las transacciones efectuadas durante el año 2019 entre partes relacionadas no superaron el importe acumulado.

NOTA 6 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 comprenden:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Retenciones de IVA	17,544	10,931
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
<u>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Impuesto a la renta	40,106	57,183
Retenciones sobre impuesto a la renta en fuente	3,580	3,596
Retenciones de IVA	4,320	4,358
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
	<u>48,006</u>	<u>65,137</u>
	<u>-----</u>	<u>-----</u>

NOTA 7 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación, se presenta el movimiento de propiedades y equipos durante los años 2018 y 2019:

		Saldo al 01/01/2018	(+) Adiciones	(+/-) Transferencias	Saldo al 31/12/2018	(+) Adiciones	Saldo al 31/12/2019	Vida útil en años
		US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	
Terrenos		252.017	-	-	252.017	-	252.017	-
Edificios		652.132	-	158.811	810.943	-	810.943	20
Maquinaria y equipo		65.891	-	-	65.891	-	65.891	10
Construcciones edificaciones en curso	y	60.852	97.959	(158.811)	-	-	-	-
Equipos de cómputo y comunicaciones	y	55.839	-	-	55.839	-	55.839	3
Vehículos		15.179	-	-	15.179	-	15.179	5
		1.101.910	97.959	-	1.199.869	-	1.199.869	
Menos: Depreciación acumulada		(658.404)	(39.051)	-	(697.455)	(17.359)	(714.814)	
		443.506	58.908	-	502.414	(17.359)	485.055	

NOTA 8 - ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA

En enero de 2018, la compañía adquirió 58.213 acciones de FESAECUADOR S.A. a CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A., cuyo valor de negociación fue de US\$ 404.140.

Con fecha 30 de abril del 2018 se suscribe un Contrato de Promesa de Cesión de Acciones, entre la compañía INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A. en calidad de "Cedente" y la compañía FESAECUADOR S.A. en calidad de "Cesionario". En dicho Contrato se estableció que el "Cedente" promete irrevocablemente ceder a favor del "Cesionario" la propiedad de la totalidad de las acciones, y a su vez, el "Cesionario" promete adquirir las acciones. Las partes acordaron como justo precio por la cesión de las acciones, la suma de US\$ 404.140.

La cesión de las acciones antes mencionada se llevó a cabo en el mes de mayo del año 2019.

NOTA 9 - CAPITAL SUSCRITO Y ACCIONES EN TESORERÍA

El capital suscrito de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 está representado por 22.528 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una, de las cuales 2.257 acciones se encuentran en tesorería; las acciones en tesorería mientras estén en poder de la Compañía quedan en suspenso los derechos inherentes a las mismas.

Al 31 de diciembre del año 2019, existe un total de prima pagada en compra de acciones en tesorería por un valor de US\$ 385.478.

NOTA 9 - CAPITAL SUSCRITO Y ACCIONES EN TESORERÍA
(Continuación)

El resultado integral por acción es calculado dividiendo el resultado del ejercicio de la Compañía sobre el número de acciones ordinarias.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	<u>Capital US\$</u>	<u>Porcentaje</u>
Rosales Ramos Humberto Ramiro	15.257	68%
Grijalva Aizaga Rodrigo Efraim	2.326	10%
Inmobiliaria Inmapapel S.A.	2.257	10%
Otros accionistas menores	2.688	12%
	<u>22.528</u>	<u>100%</u>

NOTA 10 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigor la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad anual a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. Esta reserva puede ser utilizada para incrementar el capital o para absorber pérdidas.

NOTA 11 - DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Mediante Actas de Junta de Accionistas celebradas el 27 de marzo de 2019 y el 14 de octubre de 2019, se aprueba repartir dividendos por las sumas de US\$ 300.000, y US\$ 100.000, respectivamente, valores que fueron cancelados en su totalidad durante el año 2019.

NOTA 12 - INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2019 se mantienen ingresos por actividades ordinarias, por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles por US\$ 985.194, los cuales fueron facturados a las siguientes compañías:

<u>DETALLE</u>	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
FESAECUADOR S.A. (1)	984.204	801.556
MEPALECUADOR S.A.	-	134.865
ASSENDA S.A.	990	8.613
CARVAJAL S.A.	-	29.191
	<u>985.194</u>	<u>974.225</u>

- (1) Cliente al que se le facturó un canon mensual de US\$ 82.017 desde el mes enero a diciembre del 2019. El objeto del contrato es el arrendamiento de un área para bodega de 12.894 m2 y para oficinas de 670 m2.

NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA

- a) A continuación, se presenta la determinación de las cifras correspondientes a impuesto a la renta durante los periodos 2019 y 2018:

	2019	2018
	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	559.741	540.560
Más – Gastos no deducibles	31	6
	-----	-----
Base para impuesto a la renta	559.772	540.566
	-----	-----
(22% año 2019 y 2018) Impuesto a la renta	123.150	135.140 (1)
	-----	-----

- (1) Durante el año 2019 la compañía procedió a reliquidar el impuesto a la renta causado del año 2018 por US\$ 118.924, considerando lo que establece la Ley de Reactivación Económica, para lo cual se acogió a una rebaja de tres puntos porcentuales en el impuesto a la renta, causando la tarifa del 22%, por considerar que INMAPAPEL S.A. mantiene la condición de micro y pequeña empresa, lo que dio como resultado una disminución de US\$ 16.218 que se contabilizó en la cuenta de resultados acumulados.

- b) A continuación, se presenta la conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Ecuador y la tasa efectiva de impuestos aplicable a la Compañía:

	2019			2018		
	<u>Parcial</u>	<u>Importe</u> <u>US\$</u>	<u>%</u>	<u>Parcial</u>	<u>Importe</u> <u>US\$</u>	<u>%</u>
Impuesto en el estado de resultados (tasa efectiva)		123.150	22,00%		135.140	25,00%
Impuesto teórico (tasa nominal)		123.143	22,00%		135.140	25,00%
Resultado contable antes de Impuesto	559.741	-	-	540.560	-	-
Tasa nominal	22,00%	-	-	25,00%	-	-
		-----	-----		-----	-----
Diferencia		7	0,00%		-	0,00%
		-----	-----		-----	-----
<u>Explicación de las diferencias:</u>						
Gastos no deducibles	31	7	0,00%	6	-	0,00%
		-----	-----		-----	-----
		7	0,00%		-	0,00%
		-----	-----		-----	-----

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones de 2019 y 2018 corresponde a la tasa de impuesto a las sociedades del 22% en el caso de ser pequeñas empresas respectivamente, que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente. La tasa efectiva del impuesto a la renta de año 2019 y 2018 es del 22,00%.

NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) El 29 de diciembre del 2017 se publicó Ley de Reactivación Económica y se aplica a partir del 1 de enero del 2018, entre sus principales aspectos se menciona:
 - Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo netos e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con lo límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta ley.
 - Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.”.
- 2) El 31 de diciembre de 2019, a través del Suplemento del Registro Oficial No. 111, la Asamblea Nacional expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, entre las principales reformas se establecen las siguientes:
 - Serán deducibles los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio, así como los gastos efectuados en la constitución, renovación o cancelación de estas, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta que cumplan los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente.
 - Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones:
 - a. Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
 - b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.
 - Distribución de dividendos o utilidades. - Los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador estarán sujetos, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta, conforme las siguientes disposiciones:
 1. Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente conforme lo previsto en esta Ley;

NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

2. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
3. En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado referido en el numeral anterior formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado.

- **Régimen impositivo para microempresas**

Se sujetarán a este régimen los contribuyentes considerados microempresas, incluidos los emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, según lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y el Reglamento correspondiente, salvo aquellos que se encuentren sujetos al régimen impositivo simplificado.

Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas.

- **De la contribución única y temporal**

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

- Ingresos gravados Desde 1.000.000,00, hasta 5.000.000,00 (Tarifa 0,10%)
- Ingresos gravados Desde 5.000.000,01 hasta 10.000.000,00 (Tarifa 0,15%)
- Ingresos gravados Desde 10.000.000,01 en adelante (Tarifa 0,20%)

En ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A., no deberá cancelar la contribución única y temporal, debido a que los ingresos del año 2018 no superaron los ingresos de US\$ 1.000.000.

NOTA 15 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS

El 21 de julio de 2016 se publica en el Registro Oficial Suplemento 802 la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, entre los aspectos que menciona tenemos:

A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a través de la entrega de los reportes previstos en el Art. 5 de esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, las bolsas y casas de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias, las agencias de turismo y operadores turísticos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; los casinos y las casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; y, los registradores de la propiedad y mercantiles.

El 14 de junio de 2017, mediante resolución No. UAFE-DG-SO-2017-002, la Unidad de Análisis Financiero y Económico, expidió la "Norma para los Sujetos Obligados a entregar Información del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción que no tengan organismo de control" y "Manual de Generación de Estructuras y contenido de los Reportes de Operaciones y Transacciones económicas del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción, que están Obligados a Informar a la UAFE."

Para el caso de sociedades civiles o consorcios que no cuente con un organismo de control, además de las personas jurídicas sujetas a control de la Superintendencia de Compañías, deberán adjuntar a la solicitud de obtención de código de registro de cédulas de ciudadanía tanto del representante legal como de la persona a quien se le asignará el cargo de oficial de cumplimiento titular y/o suplente, con la finalidad de que sea registrado por esta institución.

El oficial de Cumplimiento titular o suplente es el encargado de elaborar y enviar por medio de los canales establecidos por la UAFE para este efecto, los reportes establecidos de acuerdo al artículo 4 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

Los sujetos obligados a informar deberán presentar a la UAFE, los siguientes tipos de reporte:

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales o injustificadas, dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento o quien haga sus veces, de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones.

NOTA 15 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

- b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de (30) días. (RESU).

Los reportes (RESU), deberán ser remitidos dentro del plazo de quince días posteriores al cierre del ejercicio mensual.

El 27 de noviembre del 2019 se emite la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 por parte de la Superintendencia de Compañías, en la cual se expiden las Normas de Prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos

Entre los aspectos más relevantes se establece lo siguiente:

- a) Las políticas que adopten las compañías controladas para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, deben considerar los siguientes parámetros:
- Establecer lineamientos que les permitan analizar, evaluar, monitorear y tratar con eficacia los riesgos que se hayan identificado.
 - Asegurar que los miembros de la compañía tengan el conocimiento de las normas legales y reglamentarias relacionadas con la prevención de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos y le den cumplimiento.
 - Minimizar el grado de exposición inherente al lavado de activos y al financiamiento del terrorismo y otros delitos.
 - Establecer las políticas y procedimientos para conocer al cliente, proveedor, empleado, socio/accionista, mercado y corresponsal, según el caso; y definir a los responsables de su implementación.
 - Garantizar la reserva y confidencialidad de la información reportada conforme lo previsto en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, así como también de aquella información que se genera en cumplimiento de las políticas y procesos de prevención.
- b) Los representantes legales o administradores, oficiales de cumplimiento, socios o accionistas, y empleados, están obligados a guardar reserva y confidencialidad respecto de las operaciones que llegan a su conocimiento en el ejercicio de sus funciones.
- c) El Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, establecerá las políticas y los procedimientos de control que adoptarán las compañías y dispondrá los mecanismos para tal finalidad.

NOTA 15 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

- d) El Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos deberá ser conocido por todo el personal y podrá ser actualizado, en caso de requerirlo el sujeto obligado. Deberá existir un manual de prevención para cada compañía, aun cuando se cuente con un mismo oficial de cumplimiento para varias compañías.
- e) Los sujetos obligados del sector comercializador de vehículos, sean nuevos o usados, incluidos a los intermediarios y/ o comisionistas, deben registrar todas las operaciones y transacciones que realizan sus clientes. En el caso de transacciones u operaciones en beneficio de una misma persona, cuyos montos sean menores a los cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD. \$ 5.000,00) mensuales o su equivalente en otras monedas, se requerirá información básica como número de identificación, nombres y apellidos completos, dirección y teléfono. Cuando las operaciones individuales o conjuntas, por cliente, igualen o superen este valor mensual, se solicitará como mínimo la información establecida en el artículo 13 de la presente resolución y se aplicará los procedimientos de debida diligencia correspondiente.
- f) Para el sector de alquiler de inmuebles, en aquellas transacciones u operaciones que en un mes sean realizadas en beneficio de una misma persona, cuyos montos sean menores a cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 5.000,00) mensuales o su equivalente en otras monedas, el arrendador deberá mantener información básica como número de identificación, nombres y apellidos completos, dirección y teléfono. En el mismo caso y si el monto iguala o supera los cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 5.000,00) mensuales o su equivalente en otras monedas, deberá conservar como mínimo la información establecida en el artículo 13 de la presente resolución y dependiendo del tipo de cliente, se aplicarán los procedimientos de debida diligencia que correspondan.
- g) Al realizar el monitoreo de las operaciones o transacciones, el oficial de cumplimiento detecta cambios en la información consignada, o en las características de la negociación original, la calificará como inusual y de no ser justificada, deberá remitir el Reporte de Operaciones Inusuales e Injustificadas, (ROI), a la Unidad de Análisis Financiero Económico (UAFE). En caso de no envío, deberá contar con el informe que sustente las razones por la cuales no fue reportada, lo que formará parte del expediente del cliente.
- h) El sujeto obligado deberá mantener la información que corresponde a los reportes de operaciones o transacciones iguales o superiores al umbral legal, los reportes de operaciones inusuales e injustificadas, (ROI) los reportes de operaciones propias, los reemplazos de información ya reportada, por el período de diez años contados a partir del envío físico o carga de información del ROI, o de la fecha de la última transacción o relación comercial o contractual. Para tales efectos podrán conservar un archivo digital.
- i) Los sujetos obligados remitirán a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) los reportes determinados en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, de acuerdo a los instructivos que dicho organismo dicte para el efecto.

NOTA 15 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

- j) Le corresponde a la junta general de accionistas y/o de socios de la compañía que es sujeto obligado o al órgano administrativo estatutario competente, cumplir las siguientes responsabilidades:
- Emitir las políticas generales para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.
 - Aprobar el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, así como sus actualizaciones, en caso de haberlas.
 - Designar y remover de sus funciones al oficial de cumplimiento, quien deberá tener el perfil, cumplir con los requisitos exigidos y no encontrarse incurso en las prohibiciones para ocupar el cargo.
 - Conocer y aprobar, hasta el 31 de enero de cada año, el plan de trabajo del año en curso y el informe del año que concluye, elaborados por el oficial de cumplimiento dentro del primer cuatrimestre de cada año, de ser el caso.
- k) Los representantes legales de la compañía que es sujeto obligado, tendrán las siguientes obligaciones:
- Cumplir y hacer cumplir con lo determinado en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.
 - Someter a la aprobación de la junta general de accionistas y/o socios o del órgano administrativo estatutario competente, el nombre del candidato para que sea designado como oficial de cumplimiento de la compañía.
 - Conocer y aprobar, previo a su envío a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, que deberán ser remitidas dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que se tenga conocimiento.
 - Atender los requerimientos y recomendaciones que realice el oficial de cumplimiento, para el desarrollo de sus funciones.
- l) Los sujetos obligados, cuyos activos totales constantes en el estado de situación financiera correspondiente al ejercicio económico del año anterior, que por ley están obligados a presentar al órgano de control societario, que superen los quinientos mil dólares (US \$ 500.000,00), tendrán la obligación de contratar una auditoría externa que se encargará exclusivamente de verificar el cumplimiento de lo previsto en esta norma, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras. Las operaciones o transacciones detectadas durante las auditorías practicadas por los auditores externos, que a su criterio constituyen actividades inusuales e injustificadas, deberán ser informadas al oficial de cumplimiento del sujeto obligado.

NOTA 15 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A., ha dado cumplimiento a dicha normativa, por medio de su oficial de cumplimiento calificado y ha presentado la información relativa al cumplimiento de las Normas para la Prevención del Lavado de Activos a la Unidad de Análisis Financiero.

NOTA 16 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 7 de febrero de 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.