

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

NOTA 1.- OBJETO SOCIAL

La Compañía fue constituida el 09 de abril de 1980; según consta en la escritura de constitución e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 289, Tomo 111, de fecha 09 de abril de 1980.

IFAPID CIA. LTDA., tiene como objeto principal la administración de bienes muebles.

Con fecha 19 de Abril de 2001, la Compañía resolvió por unanimidad el incremento de capital según consta en el Registro Mercantil bajo el NO. 1444 y tomo 132.

NOTA 2.- Entorno económico

2.1) Aspectos globales

La economía a nivel mundial en marzo del 2020 inicio un proceso de recesión global a partir de que la Organización Mundial de la Salud "OMS" declaro el brote de Coronavirus "COVID-19" como pandemia, esta situación ocasiono que los gobiernos tomen medidas estrictas para contener y/o retrasar la propagación del virus, entre las cuales se encuentran la suspensión de la mayoría de actividades, con la restricción de aquellas actividades que involucren la emergencia sanitaria y alimentaria.

Las acciones tomadas en respuesta a la propagación de COVID-19 han resultado en una interrupción significativa de las operaciones comerciales y un aumento significativo de la incertidumbre económica, debido a la volatilidad de los precios de los insumos y en los instrumentos financieros y una marcada disminución en las tasas de interés a largo plazo en las economías desarrolladas.

Los principales impactos para detener la propagación y contagio del COVID – 19, son:

1. **Impacto en la producción** por el cierre de las operaciones de manufactura de varios sectores tanto en el sector de materias primas y productos terminados; ocasiona una deceleración en las exportaciones; así como en las importaciones de los países que dependen de materias primas.
2. **Efecto en la cadena de suministro** debido a que el sector manufacturero depende de materias primas, al igual que las empresas que dependen de bienes intermedios para para la producción y su comercialización final; cuyas ventas ayudan a lograr los objetivos financieros de las empresas y de sus accionistas. La deceleración de la producción y de las actividades comerciales, y que sumado las restricciones de transporte a nivel mundial repercuten en la rentabilidad de todos los sectores y en el sector manufacturero el impacto puede ser mayor en aquellas empresas que no pueden cambiar fácilmente de fuente de abastecimiento.
3. **Efecto financiero en las empresas y el mercado financiero** los efectos en la producción de bienes y servicios, podrán en tensión a algunas empresas, especialmente las cuales pasen por una liquidez insuficiente.

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

El sector financiero puede o no prever o comprender adecuadamente qué empresas son vulnerables por este efecto, lo cual aumenta el riesgo en las empresas, debido a que uno o más agentes del mercado financiero adopten posiciones de inversión no rentables en las condiciones actuales, lo que debilitará la confianza en los instrumentos y mercados financieros.

La disminución en la demanda en el mercado de valores y de bonos corporativos afectaría a las posibles fuentes alternas de liquidez de las empresas, debido a que los inversionistas podrían preferir invertir sus valores en instrumentos gubernamentales debido a la incertidumbre creada por la pandemia.

La reducción de las operaciones de manufactura y de los servicios de transporte origino una menor demanda de petróleo y sus derivados; por lo que los precios del petróleo tuvieron una drástica caída después de que los principales productores no pudieron acordar los recortes de producción en su reunión de marzo de 2020.

El impacto económico dependerá de la rapidez que el brote del virus desaparezca y los efectos económicos indirectos que se podrían generar por el COVID 19 en latinoamerica son:

- 1) Disminución de la actividad económica de los principales socios comerciales;
- 2) Caída de los precios de los productos primarios;
- 3) Interrupción de las cadenas globales de valor;
- 4) Menor demanda de servicios;
- 5) Aumento en la tasa de desempleo;
- 6) Caída en poder adquisitivo de las personas;
- 7) Reducción de las remesas de los inmigrantes;
- 8) Incremento a la aversión al riesgo; y;
- 9) Debilitamiento de las condiciones financieras mundiales.

Las empresas vinculadas al transporte y turismo se enfrentaran a pérdidas que probablemente no sean recuperables y las empresas pequeñas y medianas tendrán mayores dificultades para sobrevivir por efectos de esta pandemia.

2.2) Aspectos Económicos Ecuatorianos

La economía Ecuatoriana hasta el primer semestre del 2019 y antes de la emergencia económica originada por el COVID 19 tuvo una relativa estabilidad debido a:

- (i) el incremento del precio del barril desde el segundo semestre del 2018, el precio del petróleo superó los US\$ 50 por barril, lo que permitió al Gobierno cierto flujo de ingresos adicionales; y,
- (ii) por las acciones que el Gobierno tomo y que se describen en los siguientes párrafos.

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

El Gobierno ha declarado que tiene un alto nivel de endeudamiento y que no cuenta con los recursos necesarios para continuar con sus planes del Gobierno; el cumplimiento de las obligaciones con los proveedores; y, los pagos de los tramos de deuda. Ante esta situación el Gobierno emitió obligaciones de papel de deuda adicionales y tomó ciertos créditos adicionales para cumplir con algunos pagos de la deuda de años anteriores y a proveedores; y, además a través de la promulgación de la Ley Orgánica de Desarrollo Productivo y la Ley Orgánica de Reactivación y Fortalecimiento Económico estableció ciertas reformas fiscales para ciertas transacciones y para atraer las nuevas inversiones en sectores estratégicos y geográficos en las que se establecen exenciones fiscales y por la generación de empleo y la reinversión de utilidades.

El Gobierno en el primer trimestre del año 2019 firmó con el Fondo Monetario Internacional "FMI", un acuerdo de intención, con el objetivo de estabilizar la economía ecuatoriana y el cual otorgó una línea de crédito hasta el año 2021, esta situación también facilitó la obtención de créditos adicionales de los organismos multilaterales hasta 2021, lo cual le permitiría una estabilización de la economía ecuatoriana y apoyaría el plan económico y los presupuestos hasta el año 2021; entre las premisas principales que el Gobierno acordó con el FMI están:

- a) Reducción del déficit fiscal;
- b) Recaudación tributaria adicional;
- c) Obtener recursos adicionales a través de la concesión de ciertas actividades estratégicas como petróleo, minería, telecomunicaciones y energía;
- d) Reducción del tamaño del estado y,
- e) Eliminación de los subsidios a los combustibles.

El plan del Gobierno y los acuerdos a raíz de la firma del convenio con el FMI tienen como objetivo crear una economía dinámica y sostenible y cuyo eje principal tenían como finalidad:

- (i) impulsar la competitividad y la creación de empleo;
- (ii) proteger a los pobres y más vulnerables;
- (iii) fortalecer la sostenibilidad fiscal y la dolarización; y,
- (iv) mejorar la transparencia y fortalecer la lucha contra la corrupción.

La eliminación de los subsidios al diésel y la gasolina de bajo octanaje en octubre del 2019, originó un desequilibrio social y en la economía ecuatoriana, debido al descontento de la población más vulnerable y la cual dejó miles de millones de pérdidas en todos los sectores económicos, lo cuales tienen un impacto importante en la economía.

El Gobierno para mitigar el déficit fiscal a finales de diciembre del 2019 realizó ciertas reformas tributarias adicionales para incrementar los ingresos e inició el proceso de concesión de los sectores estratégicos y ha incrementado la producción y exportación de petróleo, estas acciones y el desembolso de los créditos obtenidos por la firma de acuerdo con el FMI, le permitirán contar recursos adicionales para reducir el déficit fiscal en el 2020 y 2021 y promover algunos planes del Gobierno.

Las situaciones antes mencionadas y la emergencia económica originada por el COVID 19, la caída del precio del barril de petróleo que es una de las fuentes de financiamiento del presupuesto; la poca inversión extranjera; el déficit fiscal originado por el excesivo gasto corriente; el alto endeudamiento; y la falta de

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

obtención de recursos adicionales no le han permitido al Gobierno impulsar la realización de nuevas inversiones de infraestructura y atender oportunamente los pagos a los proveedores en especial del sector de salud.

Lo antes mencionado requiere de acciones de política fiscal, monetaria y de cooperación internacional. En materia fiscal, se debe reorganizar presupuestos para implementar paquetes de estímulo fiscal para el sector empresarial y para fortalecer los sistemas de salud, a fin de proteger los ingresos y minimizar la contracción de la economía. En materia monetaria es necesaria la estabilización y preservar la solvencia y el funcionamiento del sector financiero. Adicionalmente es necesario incentivar la cooperación internacional para lo cual se debe reconsiderar las políticas de préstamos a bajo interés y el apoyo de los organismos internacionales; así como el diferimiento del servicio de deuda.

La recesión económica global por el brote del COVID – 19 y los asuntos antes mencionados, el no cumplimiento de los acuerdos del FMI para obtener los préstamos adicionales acordados; y, en el evento de que no se obtengan los recursos adicionales para reducir el déficit fiscal y de apoyo a los sectores económicos genera una incertidumbre en el crecimiento de la economía ecuatoriana.

a) **Aspectos operacionales en la Compañía**

La Compañía en el año 2019 y en los dos primeros meses del año 2020 presenta una disminución importante en sus actividades; sin embargo los aspectos económicos a nivel mundial y de la economía ecuatoriana y principalmente el cierre de operaciones por la cuarentena y los aspectos para la reapertura de los locales de venta que mantiene la Compañía en los Centros Comerciales, podrán tener un mayor o menor impacto en los siguientes aspectos en las operaciones y resultados de la compañía, debido a:

- 1) La valoración de los activos que no son instrumentos financieros.
- 2) Los impactos que tienen en el valor razonable los activos financieros.
- 3) Las consideraciones relevantes del negocio en marcha, por la posible reducción de sus operaciones y por el impacto en su flujo de caja.
- 4) Los pasivos y presentados y sus dificultades en el refinanciamiento de los plazos y pagos.
- 5) Al reconocimiento de los beneficios de los empleados, por los impactos de una posible reducción de operaciones.
- 6) El impacto contable y financiero en el ciclo de ingresos.

La Compañía con el objeto de reducir los impactos de la crisis por la posible reducción de las actividades comerciales y de sus proveedores, está evaluando los impactos tanto económicos como políticos con el fin de que no afecte a sus operaciones.

NOTA 3.- DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para PYMES.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **IFAPID CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

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

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de **IFAPID CIA. LTDA.** Comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 31 de diciembre del 2019, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF-PYMES.

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

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

b. Unidad Monetaria

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

c. Sistema Contable

La preparación y elaboración de informes financieros contables para el año 2019, se los realiza por medio del sistema contable "Quickbooks".

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El 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 (3) meses. Los sobregiros bancarios serían presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

e. Cuentas por Cobrar

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

f. Propiedad, Planta y Equipo

La Compañía está valorando al costo de adquisición de la Propiedad, Planta y Equipo. Se deprecian en base al método de línea recta.

El costo de la propiedad planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren. La depreciación se calcula bajo el método de línea recta y en función de los años de vida útil estimada. Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Activo	Vida útil (en años)	
Instalaciones	10	Años
Edificios	50	Años

g. Cuentas por Pagar

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

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce (12) meses, desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

h. Provisiones

La Compañía reconoce una provisión como:

- a) Resultado de un suceso pasado; ó

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

- b) Cuando es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- c) Puede hacerse una estimación del importe o valor de la obligación.

i. Impuestos a la Renta

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

a) Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corrientes se miden por los importes recuperables o exigibles a la autoridad tributaria del año.

El impuesto sobre la renta corriente del activo y pasivo se calcula utilizando las tasas aplicables, para los distintos tributos; que estén determinadas en la ley, reglamentos y disposiciones tributarias vigentes a la fecha de corte de los estados financieros sobre el que se informa y estos se contabilizan en los resultados del período.

b) Impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse 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.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

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

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.

k. Patrimonio

El patrimonio de la Compañía está conformado por: Capital social, reservas, utilidades retenidas /pérdidas acumuladas, resultado del ejercicio y efectos de aplicación NIIF.

l. Reconocimiento de Ingresos

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

Los 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.

m. Costos y gastos

Los 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 realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

NOTA 4.1 Estimaciones contables

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

4.1.1 Estándares, modificaciones e interpretaciones.

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

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

5.1 El efectivo y equivalentes de efectivo está conformado de la siguiente manera:

		<u>2019</u>	Diciembre 2018 <u>2018</u>
			(en USD \$)
Efectivo			
Equivalentes de efectivo			
Instituciones Financieras locales	5.1	<u>35,419.94</u>	<u>35,241.42</u>
Total		<u>35,419.94</u>	<u>35,241.42</u>

5.1.1 "Banco del Pichincha" esta cuenta es utilizada para el pago mediante transferencias y cheques a los proveedores y para el pago de impuestos.

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

NOTA 6.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

No se presenta saldos de cuentas por cobrar en el año 2019 como en el 2018, un detalle es como sigue:

		... Diciembre 31 ...	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		-	-
		(en USD \$)	
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar no relacionadas		0.00	0.00
Otras cuentas por cobrar	6.1	0.00	0.00
Provisión Cuentas Incobrables		-	-
Total	USD \$	<u>0,00</u>	<u>0.00</u>

NOTA 7.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este rubro se registran valores por concepto de los pagos anticipados y valores que deben ser cancelados al Servicio de Rentas Internas (S.R.I.) y se detalla a continuación:

7.1 De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (22% para el año 2019).

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto al valor agregado IVA		
Crédito tributario	-	-
Retención I.V.A. ventas	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
I.V.A. y retenciones por pagar	111	131
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta por pagar	166	184
Impuesto a la renta (vease el siguiente cuadro)	-	-
	<u>323</u>	<u>415</u>

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

	Monto de las partidas		Impuesto a la renta	
	2019	2018	2019	2018
Utilidad (perdida) antes de participación de empleados e impuesto a la renta	2,748	9,918	605	2,182
Participación de los empleados en las utilidades			-	-
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	<u>2,748</u>	<u>9,918</u>	<u>605</u>	<u>2,182</u>
Ingresos exentos			-	-
Gastos no deducibles y diferencias temporarias	4,426	4,516	974	993
Gastos incurridos para generar ingresos exentos			-	-
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos			-	-
Base tributaria / Impuesto a la renta	<u>7,174</u>	<u>14,434</u>	<u>1,579</u>	<u>3,175</u>
Anticipo impuesto a la renta pagado				
Retenciones en la fuente realizadas			9,607	6,523
Crédito Tributario Generado por ISD				
Impuesto a la renta a pagar			<u>(8,028)</u>	<u>(3,348)</u>
Efecto de ajuste por impuesto diferido			-	-
Tasa de Impuesto a la renta efectiva			<u>22%</u>	<u>22%</u>

7.4 Determinación el anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal corriente equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de aplicar la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito de RUC según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto definitivo.

NOTA 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

	31 de diciembre del 2019			31 de diciembre del 2018		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
No depreciables:						
Terrenos	269,676	-	269,676	269,676	-	269,676
Depreciables:						
Edificios	221,144	(39,806)	181,338	221,144	(35,383)	185,761
Instalaciones y adecuaciones	7,444	(7,444)	-	7,444	(7,444)	-
	<u>498,264</u>	<u>(47,250)</u>	<u>451,014</u>	<u>498,264</u>	<u>(42,827)</u>	<u>455,437</u>

8.1. Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	No depreciables	Depreciables		Total
	Terrenos	Edificios	Instalaciones y adecuaciones	
Saldo al 1 de enero de 2018, neto de depreciación acumulada	269,676	190,184	7,444	467,304
Adiciones	-	-	-	-
Ajustes / Reclasificaciones	-	-	-	-
Bajas totalmente depreciados (1)	-	-	-	-
Bajas ventas	-	-	-	-
Depreciación totalmente depreciados	-	-	(7,444)	(7,444)
Depreciación	-	(4,423)	-	(4,423)
Saldo al 31 de diciembre de 2018, neto de depreciación acumulada	269,676	185,761	-	455,437
Adiciones	-	-	-	-
Activaciones construcciones en curso	-	-	-	-
Bajas totalmente depreciados (1)	-	-	-	-
Bajas Ventas (2)	-	-	-	-
Depreciación ventas	-	-	-	-
Depreciación	-	(4,423)	-	(4,423)
Saldo al 31 de diciembre de 2019, neto de depreciación acumulada	<u>269,676</u>	<u>181,338</u>	<u>-</u>	<u>451,014</u>

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de cuentas y documentos por pagar fue como sigue:

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

	2019	2018
Locales	25	17
Exterior	-	-
	<u>25</u>	<u>17</u>

NOTA 10.- PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, el capital social autorizado consiste de USD \$ 400; y se presenta de la siguiente manera:

Cuadro de Integración de Capital

<u>Accionistas</u>	<u>Capital Anterior</u>	<u>Aumento de Capital</u>	<u>Capital Total</u>	<u>Número de Acciones</u>	<u>Participación accionaria</u>
	<u>2018</u>		<u>2019</u>		
			(en USD \$)		%
FALCK RENNEL MIGUEL GUSTAVO	200	-	200	200	50,00%
HEREDEROS DYCK WARNKE DIETER RUDOLF BERTOLD	100	-	100	100	25,00%
PINTO ALBORNOZ JOSE MARCELO AUGUSTO	100	-	100	100	25,00%
Total USD \$	<u>400</u>	<u>-</u>	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>100%</u>

Reserva Legal

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

Ganancias acumuladas

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

NOTA 11.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

Los ingresos de operación corresponden exclusivamente al arriendo de bienes inmuebles, cuyos montos registrados al 31 de diciembre de 2018 y 2019 se detallan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos		
Ingreso por arrendamiento	(78,239)	(81,540)
Intereses Ganados		(2,223)
	<u>(78,239)</u>	<u>(83,762)</u>

Porcentaje ventas	
<u>2019</u>	<u>2018</u>
100%	97%
0%	3%

11.1 Los ingresos ordinarios por arriendo de inmuebles que posee la Compañía se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	dic-31 -	<u>2018</u>
		(en USD \$)	
Ingresos de actividades ordinarias			
Arriendo de Inmuebles			
Ingresos Arriendo Ceseg	(35,395)		(38,186)
Ingresos Arriendo Art Marcial	(42,844)		(43,354)
Total	<u>(78,239)</u>	-	<u>(81,540)</u>

NOTA 12.- GASTOS

Los gastos están conformados por valores relacionados directamente a la operación de la Compañía y han sido asignados a las cuentas contables con los debidos documentos de respaldo establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retenciones. Estos rubros están conformados por:

	dic-31
<u>2019</u>	-
	(en USD \$)
<u>2018</u>	

INMOBILIARIA INFAPID CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas del 2018

Costo de ventas y producción		-	
Gastos administrativos	12,1	75.492	73.844
Total		<u>75.492</u>	<u>73.844</u>

12.1 La cuenta "Gastos de Administración" se desglosa de la siguiente manera:

	2018	2019
61301 Depreciacion Edificios	4,422.84	4,422.84
613101 Agua Potable	240.91	236.70
613102 Luz Electrica		40.50
613203 Mantenimiento Instalaciones	4,118.40	-
613301 Impuestos Municipales	7,821.61	7,679.01
613302 Contribucion Super Cias	379.67	375.46
613401 Honorarios Personas Naturales	11,700.00	13,035.00
613510 IVA Gasto	4.26	10.95
613508 Asesoramiento Empresarial	42,150.00	47,105.00
613509 Gastos Bancarios	44.42	43.21
613507 Suscripciones	219.45	239.40
613501 Servicios de Contabilidad	2,000.00	2,250.00
613502 Utiles de oficina		52.00
613505 Trámites y Formularios	650.00	
613506 Gastos no Deducibles	92.88	1.67
	<u>73,844</u>	<u>75,492</u>

NOTA 13.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 14.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía.