

INMOBILIARIA DEL POZO

LEMONS CIA.LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Con informe de los auditores independientes

Índice

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.:

Quito, marzo 25 de 2020

Opinión Calificada

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros por el año terminado añ 31 de diciembre del 2018, fueron examinados por otros auditores, que con fecha 18 de marzo del 2019 emiten una opinión sin salvedades, sin embargo las cifras por el año terminado en esa fecha, se incluyen para propósitos comparativos.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA., al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES – NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión Calificada

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección *“Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”*. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto al Directorio de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración y del Directorio de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES- NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga

la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y el Directorio, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la

atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento tributario como agente de retención y percepción de la Compañía INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA., por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros : 1060

Fabricio Ochoa C.
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 30527

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo	8	43,487	138,042
Inversiones corrientes	9	120,003	-
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	10	43,392	41,982
Cuentas por cobrar clientes relacionados	20	19	-
Otras cuentas por cobrar no relacionados	11	19,549	67,144
Otras cuentas por cobrar relacionados	20	-	-
Activos por impuestos corrientes	21	15,859	16,405
Inventarios	12	24,935	28,796
Gastos pagados por anticipado	13	4,831	5,035
Total activos corrientes		272,076	297,404
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	14	1,776,455	1,757,966
Cuentas por cobrar clientes relacionados	20	48,331	50,339
Otras cuentas por cobrar no relacionados	11	12,915	13,619
Activos por impuestos diferidos	21	6,089	3,673
Otros activos no corrientes	15	38,782	33,187
Total activos no corrientes		1,882,572	1,858,784
Total activos		2,154,647	2,156,188
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores no relacionadas	16	9,069	11,269
Cuentas por pagar proveedores relacionados	20	-	1,040
Otras cuentas por pagar no relacionadas	17	11,506	16,351
Otras cuentas por pagar relacionadas	20	328	-
Pasivos por impuestos corrientes	21	34,772	39,489
Pasivos corrientes por beneficios a empleados	18	24,879	26,054
Total pasivos corrientes		80,554	94,202
Pasivo no corriente			
Pasivos no corrientes por beneficios a empleados	19	125,349	112,689
Total pasivo no corriente		125,349	112,689
Total pasivos		205,903	206,891
Patrimonio:			
Capital social	22	200,000	200,000
Aportes para futura capitalización	23	-	328
Reservas	24	51,273	51,273
Otros resultados integrales	25	1,517,125	1,511,420
Resultados acumulados	26	180,346	186,275
Total patrimonio neto		1,948,745	1,949,296
Total patrimonio neto y pasivos		2,154,647	2,156,188

Lic. Rocío Correa
Representante Legal

Ing. Marco Yépez
Contador General

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
Por el período entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Ingresos por actividades ordinarias			
Ingresos por prestación de servicios	28	704,260	728,260
Costos de producción y ventas o Costo de ventas	29	(239,311)	(264,022)
Ganancia bruta		464,949	464,238
Gastos de administración	30	(362,661)	(356,708)
Gastos de venta	31	(15,557)	(17,368)
Gastos financieros	32	-	(205)
Otros ingresos	33	10,428	14,754
Participación a trabajadores	18	(14,574)	(15,707)
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias		82,585	89,005
Gasto por impuesto a las ganancias corriente	21	(28,094)	(32,259)
Efecto de impuestos diferidos		-	3,673
Utilidad (Pérdida) del ejercicio de operaciones continuadas		54,491	60,420
Utilidad del ejercicio		54,491	60,420
Resultado integral total del año		54,491	60,420

Lic. Rocio Correa
Representante Legal

Ing. Marco Yépez
Contador General

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Notas	Capital social	Aportes para futura capitalización	Reservas	integrales	Resultados acumulados			
			Reserva legal	Nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos	Utilidades (Pérdidas) acumuladas	opción de las NIIF	Utilidades (Pérdidas) neta del ejercicio	total patrimonio neto
Saldo al 31 de diciembre de 2017	200,000	328	51,273	3,295	138,376	1,514,091	-	1,907,364
Cambios en políticas contables y corrección de errores	25	-	-	(5,966)	(12,521)	-	-	(18,487)
Resultado integral total del año	26	-	-	-	-	-	60,420	60,420
Saldo al 31 de diciembre de 2018	200,000	328	51,273	(2,671)	125,855	1,514,091	60,420	1,949,296
Cambios en políticas contables y corrección de errores	25	-	-	5,704	-	-	(3,673)	2,031
Pago de dividendos	20	-	(328)	-	-	-	(56,747)	(57,074)
Resultado integral total del año	26	-	-	-	-	-	54,491	54,491
Saldo al 31 de diciembre de 2019	200,000	-	51,273	3,034	125,855	1,514,091	54,491	1,948,745

Lic. Rocio Correa
Representante Legal

Ing. Marco Yépez
Contador General

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes	10-11	751,494	726,131
Efectivo pagado a proveedores y empleados	16-17-18-	(551,280)	(629,738)
Impuesto a las ganancias pagado	21	(32,259)	(4,102)
Intereses ganados, netos	33	8,200	14,549
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación		176,155	106,840
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Efectivo neto (pagado) recibido por inversiones corrientes	9	(120,003)	-
Efectivo pagado por la compra de propiedades y equipos	14	(95,677)	(77,712)
Efectivo pagado por la compra de activos intangibles	14	(1,115)	(507)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión		(216,795)	(78,219)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Efectivo neto recibido por préstamos de socios	20	2,832	(53,077)
Efectivo pagado por dividendos	20	(56,747)	(21,584)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento		(53,914)	(74,661)
(Disminución) neto de efectivo		(94,555)	(46,040)
Efectivo al inicio del año	8	138,042	184,082
Efectivo al final del año		43,487	138,042

Lic. Rocio Correa
Representante Legal

Ing. Marco Yépez
Contador General

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO
CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Resultado integral total del año		54,491	60,420
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto por actividades de operación:			
Depreciación de propiedades, planta y equipos	14	72,708	62,453
Provisión para jubilación patronal y desahucio	19	14,385	14,694
Provisión para participación a trabajadores	18	14,574	-
Provisión para impuesto a las ganancias	21	28,094	-
Ajustes con resultados	18-19	3,880	-
Efecto de impuestos diferidos		-	-
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución (Aumento) en cuentas y por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	10-11	45,005	(63,473)
Disminución en activos por impuestos corrientes	21	547	-
Disminución en inventarios	12	3,860	1,337
Disminución en gastos pagados por anticipado	12	204	-
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	16-17	(7,044)	31,410
(Disminución) en pasivos por impuestos corrientes	21	(32,810)	-
(Disminución) en pasivos por obligaciones con empleados	18	(19,629)	-
(Disminución) en pasivos largo plazo por beneficios a los empleados	19	(2,110)	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación		176,155	106,841

Lic. Rocio Correa
Representante Legal

Ing. Marco Yépez
Contador General

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

a. Descripción

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA., con RUC. 1790488411001, fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 30 de diciembre del 1980, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito. El capital social es de US\$200,000 y está compuesto por 5,000,000 participaciones de US\$ 0,04 cada una.

Al 31 de diciembre del 2019, el personal total de la Compañía es de 25.

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

b. Estructura organizacional y societaria

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA. cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia. La Compañía tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas operativas - funcionales interrelacionadas.

c. Representante Legal

La Sra. Correa Aguirre Silvia Rocio representa a la Compañía. Está encargado de: dirigir y administrar los negocios sociales; celebrar, ejecutar y representarla en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la Compañía, suscribir y firmar todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la Compañía; entre otros.

d. Composición accionaria

Las participaciones de la Compañía INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA., están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del socio	Participaciones	%
Del Pozo Lagos Carlos Gustavo	292,500	5.85%
Del Pozo Lagos Maria Piedad	281,500	5.63%
Jeronimo Prada Diamantino	2,994,500	59.89%
Lemos Del Pozo Rosa Esther	1,430,500	28.61%
Lemos Del Pozo Sonnia Jimena	1,000	0.02%
	5,000,000	100%

El control de la Compañía es ejercido por los Socios.

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

2. SITUACIÓN ECONÓMICA DEL PAÍS

Durante el año 2019 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas.

3. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

4. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la sección 3 de NIIF para las PYMES, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

5. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros en función a las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES, vigentes al 31 de diciembre de 2019, se presentan a continuación:

5.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes Al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 7, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

5.2. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

5.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

5.4. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez como son caja, bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción.

5.5. Inversiones corrientes

En este grupo contable se registra el efectivo invertido principalmente en instituciones financieras con la finalidad de recibir rendimientos. Las inversiones corrientes se clasifican de acuerdo a la intención que tuvo la Administración al momento de su adquisición en:

- A valor razonable con cambios en resultados.- En este grupo contable se registran los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, la entidad los haya medido al valor razonable o justo con cambios en resultados.
- Disponibles para la venta.- En este grupo contable se registran los activos que fueron adquiridos con el propósito de venderse en el corto plazo. Se miden al valor razonable y las actualizaciones se llevan al patrimonio como otros resultados integrales.
- Mantenidas hasta el vencimiento.- En este grupo contable se registran los activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en que ocurra.

5.6. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el cliente (interés explícito)

5.7. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el deudor (interés explícito).

5.8. Inventarios.

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

5.9. Gastos pagados por anticipado

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

5.10. Propiedades y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Terrenos		(*)
Construcciones en curso	35 años	(*)
Edificios	35 años	10%
Instalaciones	10 años	(*)
Muebles y enseres	10 años	(*)
Maquinaria y equipo	10 años	(*)
Equipos de computación	3 años	(*)
Vehículos, equipo de transporte	5 años	(*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

5.11. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el proveedor (interés explícito).

5.12. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que se reclasificarán del resultado del período en Otros Resultados Integrales.

5.13. Otros pasivos corrientes.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Para las otras cuentas y documentos por cobrar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el acreedor (interés explícito)

5.14. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2019 y 2018 asciende a 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera, considerando una reducción hasta tres puntos porcentuales según los beneficios establecidos por la administración tributaria para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales, según corresponda.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

5.15. Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros.- un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

5.16. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Socios o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Socios no han determinado un destino definitivo o no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Socios.

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

5.17. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Prestación de servicios.- en este grupo contable se registran las ventas de servicios de hospedaje y venta de alimentos y bebidas. Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

Rendimientos financieros.- en este grupo contable se registran los intereses ganados por pólizas de inversión. Se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

5.18. Costos y gastos.

Costo de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

5.19. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

5.20. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

5.21. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

5.22. Otra información a revelar.

(Si aplicare) Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas, los juicios, diferentes de aquéllos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

5.23. Negocio en Marcha.

Los estados financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que la entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto se supone que la Compañía no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones.

Inmobiliaria del Pozo Lemos Cia.Ltda., es una Compañía que cumple con los requerimientos para ser considerada como un Negocio en Marcha.

6. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados (Notas 9 y 10), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2019:</u>		
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas,	20,575	-
Cuentas y documentos por pagar y otras relacionadas	328	-
	<u>20,903</u>	<u>-</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2018:</u>		
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas,	27,620	-
Cuentas y documentos por pagar y otras relacionadas	1,040	-
	<u>28,660</u>	<u>-</u>

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Total pasivos	205,903	206,891
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(43,487)</u>	<u>(138,042)</u>
Total deuda neta	<u>162,416</u>	<u>68,849</u>
Total patrimonio neto	<u>1,948,743</u>	<u>1,949,296</u>
Índice de deuda - patrimonio neto	<u>0.08</u>	<u>0.04</u>

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

Riesgo de calidad de servicio

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que cuenta con sistemas de gestión de calidad (no certificados) orientados a la satisfacción del cliente por medio de la prestación de un servicio de calidad.

Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

- Año 2019 -0.07%.
- Año 2018 0.27%.

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Riesgo operacional.

El riesgo operacional se refiere a la pérdida potencial por deficiencias en los controles internos de la Compañía, lo cual origina errores en el procesamiento y almacenamiento de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas. La administración del riesgo operacional en la Compañía tiene como objetivo que los controles requeridos estén identificados, evaluados y alineados con la estrategia de riesgos establecida, para cuantificar el impacto potencial de los riesgos y así distribuir la adecuada asignación de capital por riesgo operacional.

Administración de capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del capital, reservas, otros resultados integrales y resultados acumulados. La Compañía considera que no existieron cambios significativos durante los años 2019 y 2018 en su enfoque de administración de capital.

7. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

8. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Caja	3,521	3,893
Bancos	39,966	134,149
(1)	43,487	138,042

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

9. INVERSIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
COOP. ANDALUCIA		
Inversión al %5.6 de interés nominal anual y vencimiento en marzo de 2020 (1)	10,001	-
Inversión al %6.5 de interés nominal anual y vencimiento en enero de 2020 (1)	20,001	-
Inversión al %6.5 de interés nominal anual y vencimiento en enero de 2020 (1)	20,001	-
Inversión al %5.86 de interés nominal anual y vencimiento en marzo de 2020 (1)	30,000	-
Inversión al %5.7 de interés nominal anual y vencimiento en marzo de 2020 (1)	40,000	-
	120,003	-

10. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Clientes locales	43,392	41,982
	43,392	41,982

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Clasificación

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Corriente	43,392	41,982
No corriente	-	-
	<u>43,392</u>	<u>41,982</u>

11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Anticipos proveedores	3,722	41,162
Cuentas por pagar empleados	26,691	30,708
Otras cuentas por cobrar	2,051	8,893
	<u>32,464</u>	<u>80,763</u>
Clasificación:		
Corriente	19,549	67,144
No corriente	12,915	13,619
	<u>32,464</u>	<u>80,763</u>

12. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Materias primas	9,912	10,692
Suministros	15,023	18,104
	<u>24,935</u>	<u>28,796</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el importe en libros de los inventarios reconocidos como costo de ventas fue por US\$ 239,311 y US\$ 264,022 respectivamente.

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

13. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Primas de seguros prepagadas	4,831	5,035
	<u>4,831</u>	<u>5,035</u>

14. PROPIEDADES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Propiedades y equipos, neto:</u>		
Terrenos	481,080	481,080
Edificios	1,109,328	1,099,184
Instalaciones	57,731	68,053
Construcciones en proceso	4,645	4,568
Maquinaria y equipo de oficina	71,988	45,985
Muebles y enseres	39,539	40,906
Vehículo	595	933
Equipo de computación y software	11,549	17,257
	<u>1,776,455</u>	<u>1,757,966</u>
<u>Propiedades y equipos, costo:</u>		
Terrenos	481,080	481,080
Edificios	1,369,536	1,323,882
Instalaciones	136,760	133,535
Construcciones en proceso	4,645	4,568
Muebles y enseres	67,668	62,458
Equipo de oficina	117,754	82,176
Vehículo	22,800	22,800
Equipo de computación y software	64,503	63,048
	<u>2,264,746</u>	<u>2,173,547</u>

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Propiedades y equipos, depreciación acumulada:</u>		
Edificios	260,208	224,698
Instalaciones	79,029	65,482
Muebles y enseres	28,128	21,552
Equipo de oficina	45,766	36,191
Vehículo	22,205	21,867
Equipo de computación y software	52,954	45,791
	<u>488,290</u>	<u>415,581</u>

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Construcciones en proceso	Equipos computación y Software	Maquinaria y Equipo de oficina	Muebles y enseres	Vehículos	Total
2019									
Saldo inicial	481,080	1,099,183	68,054	4,568	17,257	45,985	40,906	933	1,757,966
Adiciones	-	45,654	3,224	77	1,455	35,577	5,210	-	91,197
Depreciación	-	(35,509)	(13,547)	-	(7,163)	(9,575)	(6,577)	(337)	(72,708)
Saldo final	481,080	1,109,328	57,731	4,645	11,549	71,987	39,539	596	1,776,455
2018									
Saldo inicial	481,080	1,130,933	58,624	4,568	2,222	40,330	26,484	1,270	1,745,511
Adiciones	-	-	22,508	-	18,339	11,620	20,677	-	73,144
Depreciación	-	(31,750)	(13,078)	-	(3,304)	(5,965)	(6,255)	(337)	(60,689)
Saldo final	481,080	1,099,183	68,054	4,568	17,257	45,985	40,906	933	1,757,966

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

15. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Menaje de Restaurante	35,256	29,661
Obras de arte	3,526	3,526
	<u>38,782</u>	<u>33,187</u>

16. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Proveedores locales	9,069	11,269
	<u>9,069</u>	<u>11,269</u>

17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Servicios TIP por pagar	7,698	9,808
Anticipo clientes	3,605	4,695
Otras cuentas por pagar	203	1,848
	<u>11,506</u>	<u>16,351</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	11,506	16,351
No corriente	-	-
	<u>11,506</u>	<u>16,351</u>

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

18. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Participación trabajadores por pagar	(1)	14,574	15,731
Obligaciones con el IESS		5,623	5,433
Otros pasivos por beneficios a empleados		4,682	4,890
		<u>24,879</u>	<u>26,054</u>

- (1) Los movimientos de participación trabajadores por pagar, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial	15,731	6,938
Provisión del año	14,574	15,731
Pagos	<u>(15,731)</u>	<u>(6,938)</u>
Saldo final	<u>14,574</u>	<u>15,731</u>

19. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Jubilación patronal	(1)	103,872	93,146
Desahucio	(2)	<u>21,477</u>	<u>19,543</u>
		<u>125,349</u>	<u>112,689</u>

- (1) Jubilación patronal.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos de la provisión para jubilación patronal, fueron como sigue:

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial	93,146	99,739
Costo laboral por servicios actuales	4,566	4,337
Costo financiero	6,160	6,578
Pérdida (ganancia) actuarial	87	7,718
Reservas o costo laboral servicios años anteriores	-	-
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	(87)	(25,226)
Saldo final	103,872	93,146

- (2) Bonificación por desahucio.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos de la provisión para desahucio, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial	19,543	19,167
Costo laboral por servicios actuales	2,415	2,582
Costo financiero	1,244	1,197
Pérdida (ganancia) actuarial	2,033	(1,751)
Reservas o costo laboral servicios años anteriores	-	-
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	(3,758)	(1,652)
Saldo final	21,477	19,543

- (3) Las hipótesis actuariales usadas, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Tasa de descuento	8.23%	8.45%
Tasa de incremento salarial	1%	1%
Tasa de incremento de pensiones	1%	1%

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Tabla de rotación (promedio)	0.00%	0.00%
Vida laboral promedio remanente	-	-
Tabla de mortalidad e invalidez	Rentistas Válidos 2008, tabla Colombiana	IESS 2002

(4) El análisis de sensibilidad muestra la siguiente información:

	Jubilación Patronal	Bonificación por desahucio
Tasa de descuento + 1,0%	99,742	20,784
Tasa de descuento - 1,0%	108,443	22,238
Incremento salarial +1,0%	107,187	22,288
Incremento salarial -1,0%	100,893	20,729
Incremento del 10% del supuesto de rotación (14,1% a 15,6%)	103,014	21,740
Incremento del 10% del supuesto de rotación (14,1% a 15,6%)	104,804	21,194
Incremento en la tabla de mortalidad del 10,0%	103,740	21,455
Decremento en la tabla de mortalidad del 10,0%	104,004	21,499

20. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Cuentas por cobrar</u> <u>clientes relacionados:</u>				
Rocio Correa	Administra	Préstamo	2,070	4,140
Franklin del Castillo	ción	Préstamo		
Rojas	Afinidad		2,641	4,995
Hotel la Giralda	Administra	Préstamo	30,000	30,000
	ción			
Angel Correa	Consangui	Préstamo	10,000	10,000
Intereses por cobrar	nidad			
	Préstamos	Préstamos	3,639	1,204
			<u>48,350</u>	<u>50,339</u>

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Cuentas por pagar</u>				
<u>proveedores</u>				
<u>relacionados:</u>				
Diamantino Jerónimo	Socio	Comercial	-	1,040
Prada	Socios	Aportes	328	-
Aportes Socios			<u>328</u>	<u>-</u>
			<u>328</u>	<u>1,040</u>

21. IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario Impuesto a la Renta (2)	11,391	11,632
Anticipos Impuesto a la Renta	<u>4,468</u>	<u>4,773</u>
	<u>15,859</u>	<u>16,405</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la Renta por Pagar (1)	28,094	32,259
Impuesto al Valor Agregado por pagar	4,304	4,666
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	634	707
Retenciones en la fuente de IR por pagar	709	582
Impuesto al Turismo retenido	<u>1,031</u>	<u>1,275</u>
	<u>34,772</u>	<u>39,489</u>

Impuesto a la renta por pagar.

Provisión para los años 2019 y 2018

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22% y 22%, respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, cuyo beneficiario efectivo de tales acciones sea una persona natural residente en Ecuador, con una participación directa o indirecta superior o igual al 50% su tarifa de impuesto a la renta se incrementará en 3 puntos porcentuales. Si la

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

participación es menor al 50% del total de acciones, los 3 puntos porcentuales se incrementarán sobre la porción de accionistas residentes o establecidos en paraísos fiscales cuyo beneficiario efectivo se una persona natural residente en Ecuador.

Adicionalmente se incrementará 3 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta sobre la porción que se haya incumplido con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta las fechas establecidas en la normativa tributaria (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11.310,00 para 2019).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

Anticipo para los años 2019 y 2018

El anticipo del impuesto a la renta para el año terminado el 31 de diciembre del 2018, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

A partir del año 2019 el anticipo de impuesto a la renta puede ser determinado y pagado de manera voluntaria. Quienes accedan a pagarlo, el cálculo será realizado considerando el 50% del impuesto a la renta causado menos retenciones corrientes.

Reinversión de utilidades

Las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes que incorporen al menos el 50% de valor agregado nacional a sus procesos (manufactureras) y las operadoras de turismo receptivo que reinvierta sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa efectiva del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, hasta el ejercicio fiscal 2018, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

A partir del ejercicio fiscal 2016 y hasta el ejercicio fiscal 2018, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2019, si el anticipo determinado y pagado es superior al impuesto a la renta causado, el exceso es sujeto de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas. Esto en virtud de que el anticipo de impuesto a la renta dejó de ser el mínimo valor a pagar por concepto de impuesto a la renta.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2016 al 2019.

Pago de impuesto a la renta por la enajenación de acciones, participaciones y otros derechos representativos de capital

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

El artículo innumerado incluido a continuación del artículo 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno se menciona que las sociedades que hayan enajenado acciones, participaciones o derechos representativos de capital presenten una declaración con esta información en el mes subsiguiente a haberlas efectuado, caso contrario se determinará una multa del 5% del total del valor transferido.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

A partir del 21 de agosto de 2018, fecha en la que se publicó Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal se incorpora la tabla progresiva para el pago único de impuesto a la renta en la utilidad generada por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, la cual establece un pago que va desde el 0% hasta el 10% sobre la utilidad.

Otros asuntos

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

1. Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas
 - a) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados
 - 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil
 - 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil
 - Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

b) Exoneración del ISD en los siguientes casos:

Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

- Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato
- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador

c) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas

- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión
- El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto

2. Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

a) Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.

b) Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:

- Sector agrícola
- Oleoquímica
- Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales
- Exportación de servicios
- Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- Eficiencia energética
 - Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables
 - Sector industrial, agroindustrial y agroasociativo
- c) Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%
- d) Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas
- e) Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad
- f) Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo
- g) La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo
- h) El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad
- i) Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta
- j) Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE
- k) Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de
- Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga
 - Baterías, cargadores, cargadores para electrolineras para vehículos híbridos y eléctricos
 - Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales
 - Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero
- l) Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social
- m) Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola
- n) Devolución de IVA para exportadores de servicios
- o) Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto
- p) Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años
- q) Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas
- r) Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso

3. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador

- a) Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones
- b) Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:
 - Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos
 - Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas
 - Pagos por mantenimiento de barcos de astillero
- c) Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo

4. Disposiciones

- a) Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años
- b) En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas
- c) En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia
- d) Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva

Con fecha 31 de diciembre de 2019, se publica la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias principales:

Impuesto a la renta

- a) Están exentos de impuesto a la renta únicamente los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

considerada como distribución de dividendos.

Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido. La sociedad que los reparte deberá actuar como agente de retención sobre el ingreso gravado, de la siguiente manera:

- Retención de hasta el 25%, si se reparte a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador
 - Retención del 25% si se reparte en favor de personas naturales o jurídicas, no residentes en Ecuador
 - Retención del 35% si se reparte en favor de accionistas constituidos o ubicados en paraísos fiscales, o cuando no se haya cumplido el deber de informar sobre los propietarios de los títulos representativos de capital (accionistas, socios, beneficiarios)
- b) Para quienes produzcan o comercialicen productos agropecuarios que se mantengan en estado natural (sectores agrícola, avícola, pecuario, apícola, cunícola y carnes) podrán acogerse al impuesto a la renta único, mediante el cual, el impuesto es calculado con base en una tabla de ingresos progresivos aplicando una tarifa desde el 0% hasta el 2% sobre los ingresos, más un impuesto sobre la fracción básica.
- c) Para las actividades del sector bananero se establece el impuesto a la renta único, que implica el pago de una tarifa de hasta el 2% sobre los ingresos brutos obtenidos por producción y venta local de banano; y del 3% sobre los ingresos generados por exportación de banano.
- d) Se elimina la obligación de determinar y pagar el anticipo de impuesto a la renta, el cual podrá ser pagado de manera voluntaria, aplicando una formula equivalente al 50% del impuesto causado menos retenciones.
- e) Se elimina la deducción de gastos personales para personas naturales que tengan ingresos superiores a US\$ 100.000, excepto cuando se trate de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.
- f) Para los por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, los intereses sobre créditos externos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y cuando el monto total de estos préstamos no sea mayor al 300% con respecto al patrimonio. Para otras sociedades y personas naturales, los intereses sobre créditos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre que el interés no sea mayor al 20% de la utilidad antes de participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones. El exceso de las relaciones indicadas será no deducible.
- g) Serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal respaldados en estudios actuariales. Para la jubilación la deducción aplicará sobre empleados con tiempo de servicio mayor a 10 años con el mismo empleador, y los aportes en efectivo de estas provisiones sean administradas por empresas especializadas.
- h) Se establece una deducción adicional del 50% sobre los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales
- i) Se podrá deducir un 50% adicional sobre los seguros contratados para seguros de crédito para la exportación

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- j) Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas, y proyectos deportivos previamente calificados
- k) Serán deducibles las donaciones a entidades educativas para carreras de pregrado y posgrado afines a ciencias de la educación, hasta el 1% de ingresos gravados
- l) Se incluye como sectores prioritarios a servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos

Impuesto al valor agregado

- a) Se grava con tarifa 0% a las flores, follajes, ramas cortadas, cultivo agrícola o actividad agropecuaria, tractores de llantas de hasta 300 hp, glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos, papel periódico, y para el sector pesquero industrial en la compra de embarcaciones, maquinaria y materiales.
- b) Se incluye como hecho generador del IVA (tarifa 12%) la importación de servicios digitales
- c) Se incluye como servicios gravados con el 0% de IVA el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube, y recarga eléctrica de vehículos
- d) Se excluye como agentes de retención de IVA a los exportadores y a los operadores de turismo que facturan turismo receptivo. Se incluye como agentes de retención a las emisoras de tarjetas de crédito por pagos de servicios digitales

Impuesto a los consumos especiales

- a) Se incrementa del 25% al 30% los márgenes mínimos de comercialización para el cálculo del ICE.
- b) Se establecen reformas en cuanto a la determinación de la base imponible y tarifas para el pago del ICE, especialmente en cuanto a fundas plásticas, telefonía móvil, cervezas

Impuesto a la salida de divisas

- a) Respecto a la exoneración del ISD en pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses a instituciones financieras internacionales o entidades no financieras calificadas destinadas a financiamiento de vivienda, microcrédito, derechos representativos de capital, se reduce de 360 a 180 días el plazo mínimo
- b) En la exoneración del pago de ISD en dividendos distribuidos por sociedades de Ecuador, luego del pago de impuesto a la renta a favor de otras sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el Ecuador, se incluye los pagos a beneficiarios ubicados o constituidos en paraísos fiscales
- c) Los pagos al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones provenientes del exterior (ingresadas al mercado de valores) o de aquellas destinadas para vivienda, no estarán condicionadas

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

al plazo mínimo 360 días en el país.

Otras reformas

- a) Se establece el régimen impositivo para microempresas el cual implica el pago del impuesto a la renta del 2% sobre ingresos brutos, presentación de declaraciones semestrales de IVA e ICE, no obligación de actuar como agente de retención, excepto en importación de servicios.
- b) Se establece una contribución temporal para contribuyentes que en el año 2018 tuvieron ingresos gravados mayores a US\$ 1.000.000, la cual deberá ser pagada en los años 2020, 2021 y 2022, considerando una tarifa que va del 0,10% hasta el 0,20% sobre los ingresos del 2018. Esta contribución no es deducible y tampoco puede ser utilizada como crédito tributario.
- c) Los exportadores podrán acceder a un mecanismo de devolución simplificada de tributos al comercio exterior, excepto el IVA.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias	82,585	89,005
(Más) Gastos no deducibles	34,134	42,932
(Más) Generación diferencias temporarias por provisión para desahucio, pensiones jubilares patronales.	14,385	14,693
(Menos) Reversión diferencias temporarias por provisión para desahucio, pensiones jubilares patronales.	(3,404)	-
Utilidad (pérdida) gravable	127,700	146,630
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado 22%	28,094	32,259
Impuesto a las ganancias causado 25%	-	-
Impuesto a las ganancias causado del período	28,094	32,259
Anticipo impuesto a las ganancias	(4,468)	(15,723)
Impuesto a las ganancias del período	28,094	32,259
Crédito tributario a favor de la empresa	(15,859)	(16,405)
Saldo por (pagar)	12,235	15,854

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria son las declaraciones de los años 2016 al 2018.

IMPUESTO DIFERIDO

Los saldos de impuestos diferidos fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>		
Beneficios a empleados	6,089	3,673
	<u>6,089</u>	<u>3,673</u>

Un resumen de las diferencias entre las bases tributarias y financieras, que originaron los impuestos diferidos, fue como sigue:

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporal
<u>Diciembre 31, 2019:</u>				
Beneficios a empleados	-	14,385	-	14,385
	-	14,385	-	14,385
<u>Diciembre 31, 2018:</u>				
Beneficios a empleados	-	16,695	-	16,695
	-	16,695	-	16,695

El movimiento de activos de impuestos diferidos, fue como sigue:

Concepto	Saldo inicial	Generados en el año	Recuperados / reversados en el año	Saldo final
<u>Año terminado en diciembre 31, 2019:</u>				
Beneficios a empleados	3,673	3,165	(749)	6,089
	3,673	3,165	(749)	6,089
<u>Año terminado en diciembre 31, 2018:</u>				
Beneficios a empleados	-	3,673	-	3,673
	-	3,673	-	3,673

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

22. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social es de US\$ 200,000 y está constituido por 5,000,000 participaciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

23. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponde a los aportes en efectivo recibidos de los socios de la Compañía en el período 2019 y 2018, entregados para futuros aumentos de capital.

24. RESERVAS.

Esta cuenta está conformada por:

Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre del 2019 no se ha realizado la apropiación de la reserva legal.

25. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, En esta cuenta se registra las ganancias y pérdidas actuariales originadas por incremento o disminución en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos debido a cambios en las suposiciones actuariales y ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales y los sucesos efectivamente ocurridos en el plan de beneficios).

26. RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

Provenientes de la adopción a las NIIF.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo deudor podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubieren.

27. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2019		Diciembre 31, 2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	Valor libros	Valor libros	Valor libros	Valor libros
<u>Activos financieros medido al valor razonable:</u>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	43,487	-	138,042	-
Inventario	24,935	-	28,796	-
<u>Activos financieros medido al costo amortizado:</u>				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	62,960	61,246	109,126	63,958
Total activos financieros	131,382	61,246	275,964	63,958
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>				
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas.	20,576	-	27,619	-
Total pasivos financieros	20,576	-	27,619	-
Instrumentos financieros, netos	110,806	61,246	248,345	63,958

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable (Metodología Nivel 3).

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

28. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Prestación de servicios hoteleros	704,260	728,260
	<u>704,260</u>	<u>728,260</u>

29. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Beneficios sociales	40,806	44,304
Costos de ventas	71,096	80,310
Sueldos y salarios	105,437	116,563
Suministros	21,972	22,551
	<u>239,311</u>	<u>263,728</u>

30. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Alimentación	497	929
Arriendos	261	800
Atenciones empleados	2,061	3,210
Beneficios sociales	45,693	42,492
Combustible	10,498	14,731
Comisiones	23,029	24,799
Depreciación	72,808	62,890
Gastos bancarios	977	1,226

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Honorarios y dietas	22,116	14,894
Impuestos y contribuciones	23,251	20,457
Mantenimiento	36,735	34,820
Otros gastos	7,584	8,829
Provisión incobrables	3,891	431
Publicidad	41	-
Seguros	6,241	6,307
Servicios	15,480	20,633
Servicios básicos	22,677	21,429
Sueldos y salarios	61,549	63,795
Suministros	4,750	9,080
Transporte	2,522	4,956
	362,661	356,708

31. GASTOS DE VENTA.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Capacitaciones	148	768
Hospedaje	1,545	1,673
Impuestos y contribuciones	1,368	1,468
Publicidad	10,350	9,908
Servicios	205	3,172
Suministros	1,941	379
	15,557	17,368

32. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Intereses, comisiones	-	205
	-	205

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

33. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ventas de activos	557	2,661
Copias Xerox	631	538
Otros ingresos varios	967	1,522
Ingresos no operacionales	71	13
Intereses ganados	8,200	10,020
	<u>10,426</u>	<u>14,754</u>

34. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se desconoce sobre si la Compañía mantiene o no, juicios como demandado y / o demandante, ya que Inmobiliaria del Pozo Lemos Cia.Ltda. no mantiene asesores legales a su servicio.

35. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2018, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados.
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos.
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas.
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con la normativa vigente, Inmobiliaria del Pozo Lemos Cia.Ltda. no está obligada a presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia y el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

36. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

De otras autoridades administrativas.

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

37. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (marzo 25, 2020), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

38. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 25 de marzo de 2020.

Lic. Rocio Correa
REPRESENTANTE LEGAL

Ing. Marco Yépez
CONTADOR GENERAL
