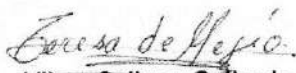
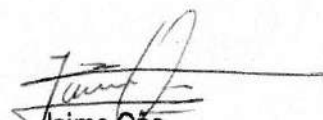


INMBILIARIA MEJIA SALINAS C LTDA

Índice de las Notas a los Estados Financieros Rectificadorio a los Estados Financieros del año 2019

<u>Notas</u>	<u>Página</u>
(1) Entidad que Reporta	
(2) Operaciones	
(3) Bases de Preparación de los Estados Financieros	
(4) Políticas de Contabilidad Significativa	
a. Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes	
b. Instrumentos Financieros	
c. Inventarios	
d. Muebles y enseres y equipos	
e. Deterioro	
f. Beneficios a Empleados	
g. Provisiones y Contingencias	
h. Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos	
i. Impuesto a la Renta	
(5) Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no Efectivas	
(6) Determinación de Valores Razonable	
(7) Administración de Riesgo Financiero	
(8) Efectivo y Equivalentes de Efectivo	
(9) Cuentas por Cobrar	
(10) Provisión para Cuentas de Cobro Dudosos	
(11) Activos por Impuestos Corrientes	
(12) Muebles y enseres y equipos	
(13) Activos Intangibles	
(14) Cuentas por Pagar Comerciales	
(15) Cuentas por Pagar – Otras	
(16) Otras Obligaciones Corrientes	
(17) Impuesto a la Renta	
(18) Cuentas por Pagar a Largo Plazo	
(19) Patrimonio	
(20) Ingresos de Actividades Ordinarios	
(21) Costo de Actividades Ordinarias	
(22) Gastos de Administración	


Vilma Salinas Gallardo
GERENTE


Jaime Oña
CONTADOR

INMOBILIARIA MEJIA SALINAS C LTDA

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2019

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

INMOBILIARIA MEJIA SALINAS C LTDA , fue constituida en la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, mediante escritura pública el 26 de marzo del año 1981 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de mayo del 1981. La Inmobiliaria se encuentra domiciliada en la ciudad de Quito, Avenida 10 de Agosto 1609 y Bolivia.

(2) Operaciones

La Compañía tiene por objeto social lo siguiente:

El objeto social de la compañía consiste en dedicarse al arrendamiento de oficinas y departamentos, para cumplir con el objeto social descrito en el presente estatuto social, la compañía podrá ejecutar actos y contratos conforme a las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

(3) Bases de Preparación de los Estados Financieros

i. (a) Declaración de Cumplimiento

Se procede a declarar que los Estados Financieros de la Inmobiliaria adjuntos, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de Superintendencia de Compañías No.SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 15 de marzo del 2011.

(b) Bases de Medición

Los Estados Financieros de la Inmobiliaria, han sido autorizados para su emisión, por la Administración de la Compañía y según las exigencias estatutarias, serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Socios de la misma. Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del principio de costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

La Compañía, ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. En consecuencia, los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con lo previsto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- Nota 7 - Administración de Riesgo Financiero
- Nota 17 - Impuesto a la Renta

(4) Políticas de Contabilidad Significativas

Todas las políticas de contabilidad mencionadas han sido aplicadas en forma consistente en estos Estados Financieros, a menos de que otro criterio haya sido debidamente indicado

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de la cuenta del activo y de la cuenta del pasivo presentados en el Estado de Situación Financiera, se han clasificado considerando su vencimiento, es decir, como corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período

(b) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente las cuentas por cobrar y los depósitos en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo

contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable y son usados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

Cuentas por Cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Las partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

ii. Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: cuentas por pagar comerciales, otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Capital Acciones

Las acciones ordinarias y nominativas (única clase de acciones emitida por la Compañía) son clasificadas como patrimonio.

iii. Instrumentos Financieros Derivados

Durante los períodos terminados el 31 de diciembre del año 2019, la Compañía no efectuó transacciones con instrumentos financieros derivados.

(c) Inventarios

Durante los períodos terminados el 31 de diciembre del año 2019, la Compañía no llevo registro de inventarios

(d) Muebles y enseres y equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de muebles enseres y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada. Los muebles enseres y equipos se reconocen como cuenta de activo si es probable que se deriven de ellos, beneficios económicos y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Las mejoras y renovaciones que incrementan la vida útil del activo, se reconocen como activo y su costo puede ser determinado de una manera confiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en muebles enseres y equipos son reconocidos en resultados.

Las partidas de muebles y enseres y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada. Los muebles y enseres y equipos, se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Cuando partes significativas de una partida de muebles y enseres y equipos, poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de los muebles y enseres y equipos, son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados integrales cuando se realizan.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina de los muebles y enseres y equipos, son reconocidos en resultados cuando ocurren.

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de los muebles y enseres y equipos, se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de los muebles y enseres y equipos. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Los elementos de los muebles y enseres y equipos, se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso. Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son los siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil</u>
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%
Edificios	5%

(e) Deterioro

i. Activos Financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida, después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que ésta no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor se declarará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

ojo

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar), a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva y sistemática de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada periodo y representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo, es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente, usando una tasa de descuento antes de impuesto, que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados, en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadores de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se reversan sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida una pérdida por deterioro.

(f) Beneficios a Empleados

i. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto están establecidas en el Código de Trabajo Ecuatoriano y corresponden a la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(g) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para pagar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(h) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Productos Vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de bienes, en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, los costos asociados o por la posible devolución de los productos vendidos y el monto del ingreso puede ser medido de manera fiable.

ii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(i) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido son reconocidos en resultados, excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos de información financiera y los montos utilizados para propósitos tributarios. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporarias que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición del activo y pasivo por impuesto diferido reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en la cual la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el importe registrado de sus activos y pasivos

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando sean revertidas, basándose en las leyes de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en la cual sea probable que estarán disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizadas. El activo por impuesto diferido es revisado en cada fecha del estado de la situación financiera y es reducido en la medida en la cual no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en el cual se determinen.

(5) Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero Aún no Efectivas

Las siguientes son algunas Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e interpretaciones del Comité (CINIIF), nuevas y revisadas, que han sido emitidas con fecha de aplicación para periodos anuales que comienzan después del 1 de enero del 2016, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros.

- NIIF 9 - Instrumentos financieros: requerimientos de contabilidad para los instrumentos financieros
- NIIF 14 – Cuentas regulatorias diferidas: Contabilización los saldos de cuentas regulatorias
- NIIF 15 – Ingresos ordinarios derivados de contratos con clientes
- NIIF 16 – Arrendamientos: modelo de contabilidad del arrendamiento
- NIIF 17 - Contratos de seguros: enfoque de medición y presentación más uniforme para los contratos
- CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y consideración anticipada
- CINIIF 23 – Incertidumbre sobre tratamientos de los impuestos a los ingresos

La Administración de la Compañía con base en las evaluaciones preliminares que ha hecho, estima que la adopción de las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones antes descritas, aquellas que pueden ser relevantes para la Compañía, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

(6) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación. Se han determinado los valores razonables sobre la base de los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

a. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

Los montos en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

b. Inventarios

El valor razonable de los inventarios se determina sobre la base de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar la venta y el margen de utilidad basado en el esfuerzo.

c. Muebles y enseres y equipos

El valor razonable de los muebles y enseres y equipos, se basa en valores de mercado. El valor de mercado del activo corresponde al monto estimado por el que éste podría intercambiarse a la fecha de los estados financieros entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua. El valor de mercado de las partidas de muebles y enseres y equipos, se basa en los precios de mercado para activos similares.

d. Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable, debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(7) Administración de Riesgo Financiero

Factores de Riesgo

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía. El Jefe del departamento financiero es el encargado de desempeñar dichas funciones que les han sido otorgadas por los socios. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La gerencia, proporciona guías y principios para la administración general de riesgos así como las políticas para cubrir áreas específicas, tales como el riesgo de liquidez, el riesgo de mercado y el riesgo de crédito.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

a. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía, tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración 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.

La Administración monitorea el nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, junto con las salidas de efectivo esperadas para obligaciones con instituciones financieras, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

b. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

i. Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano, moneda funcional de la Compañía y las transacciones que realiza la Compañía son en esa moneda; por lo tanto, la administración estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no existe.

ii. Riesgo de Tasas de Interés

Este riesgo está asociado con las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la Compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros. La Compañía ha adoptado una política

para asegurar que el cien por ciento de la exposición a los cambios en las tasas de interés de las obligaciones financieras a contraer en un futuro sea sobre una base de tasa de interés fija.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

i. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2019, que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos substancialmente con bancos e instituciones financieras que tienen calificaciones de riesgo independiente que denotan niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general, superan la calificaciones AA+ y AAA- de acuerdo a las calificadoras de riesgo autorizadas por la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

ii. Cuentas por Cobrar Comerciales

La Compañía presta servicios de arrendamiento de bienes inmuebles.

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente individualmente.

La Compañía establece una provisión para deterioro de estos activos financieros, que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con su deudor comercial. La provisión considera la pérdida específica que se determina con base a una evaluación de los mismos.

iii. Otras Cuentas por Cobrar

Los componentes de las otras cuentas por cobrar lo constituyen entregas varias efectuadas en calidad de anticipos efectuados a terceras personas que tienen relación de negocios con la Compañía.

c. 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 patrimonio se compone del capital participaciones, reserva legal y resultados acumulados. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

(8) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2018 Y 2019, fue el siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

dic-18

dic-19

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y no esta restringido su uso, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, un detalle de esta cuenta es el siguiente:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
	Caja Chica		
	Caja General	-	-
	Subtotal Caja	-	-
	BANCOS LOCALES		
	Banco PICHINCHA	2,200.26	6.21
	Subtotal Bancos	2,200.26	6.21
10101	TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	2,200.26	6.21

(9) Cuentas por Cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2018 y 2019, fue el siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS

dic-18

dic-19

Son derechos contractuales a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad tales como: Acciones, Bonos, Saldos comerciales por Cobrar, "Clientes", Otras cuentas por cobrar, para bienes vendidos a un cliente a corto plazo, se reconoce la cuenta por cobrar al importe sin descontar la cuenta por cobrar, que es el precio de la factura, las cuentas registradas por la empresa son las siguientes:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1010205	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	0.00	0
101020501	De actividades ordinarias que generan intereses		
	De actividades ordinarias que no generan intereses	-	
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas		
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	-	8,752
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas Empleados		
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	-	8,752

La exposición de la Compañía a los riesgos de crédito y moneda y las pérdidas por deterioro relacionadas con las cuentas por cobrar comerciales se revelan en la nota 7.

(10) Provisión para Cuentas de Cobro Dudoso

El movimiento de la provisión para cuentas de cobro dudoso al 31 de diciembre del 2018 y 2019, fue el siguiente:

PROVISION CUENTAS INCOBRABLES

dic-18

dic-19

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reduce mediante la provisión, para efectos de la presentación en el estado de situación financiera, registrando la provisión por la diferencia entre el valor de libros menos el importe recuperable de las mismas, al cierre del periodo mediante un análisis de la cartera, se registró la siguiente provisión de Cuentas Incobrables.

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1010209	Provisión Cuentas Incobrables		
10102	TOTAL PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

dic-18

dic-19

Se contabilizan los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico, las cuentas registradas son las siguientes:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1010401	Seguros pagados por anticipado		
1010402	Arriendo pagado por anticipado		
1010403	Anticipo a Proveedores		
1010404	Otros anticipos entregados		
10104	TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	0.00	0.00

(11) Activos por Impuestos Corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2018 y 2019, fue el siguiente:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

dic-18

dic-19

-

Se contabiliza el crédito tributario del 12% IVA, declarado en el formulario 104, las retenciones de impuesto a la renta que le han sido efectuadas y no acreditadas al impuesto a la renta y los anticipos pagados del año que se declara, los valores registrados son los siguientes:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	-	
1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (I. Renta)	102.24	53.68
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario		
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	102.24	53.68

(12) Terrenos y Edificios

El detalle de los terrenos y edificios al 31 de diciembre del 2018 y 2019, fue el siguiente:

PROPIEDAD DE INVERSION

dic-18

dic-19

-

Se consideran los activos de propiedad de la empresa, de los cuales se espera obtener beneficios futuros, se estima utilizarlos más de un periodo, es valorado con fiabilidad, son utilizados por la empresa para cumplir con su objeto social. La depreciación acumulada es la distribución sistemática del valor depreciable a lo largo de su vida útil.

Código	DETALLE	VALOR US\$	ADICIONES (RETIROS)	VALOR US\$
1020101	Terrenos	1,018.27	0.00	1,018.27
1020102	Edificios	11,981.76	0.00	11,981.76
1020103	Aj Acum Terrenos	44,817.20	0.00	44,817.20
1020104	Aj. Acum Edificios	305,569.78	-	305,569.78
1020105	Muebles y Enseres	0.00	-	
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	363,387.01	-	363,387.01
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(11,981.76)	-	(11,981.76)
1020113	(-) Aj Acum Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo	(108,746.70)	-	(108,746.70)
	Total Depreciación Acumulada	(120,728.46)	-	(120,728.46)
10201	NETO PROPIEDAD DE INVERSION (neto)	242,658.55	-	242,658.55

(13) Activos Intangibles

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre del 2018 y 2019, fue el siguiente:

10204 ACTIVOS INTANGIBLES

dic-18

dic-19

-

Se contabilizaran el valor de los activos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física tales como: el conocimiento científico o tecnológico el diseño e implementación de nuevos procesos o nuevos sistemas. Las licencias o concesiones, la propiedad intelectual, los conocimientos comerciales o marcas adquiridas, los programas informáticos, las patentes, los derechos de autor, las películas, las listas de clientes, los derechos por servicios hipotecarios, las licencias de pesca, las franquicias, las relaciones comerciales con clientes o proveedores, la lealtad de los clientes, entre otros, cuando un activo no cumpla con estas definiciones, se reconocerá como un gasto del periodo en el que se haya incurrido. Los valores registrado en esta cuenta son los siguientes:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1020401	Plusvalía		
1020402	Marcas, Patentes, Derechos de llaves		
1020403	Activos de Exploración y Explotación		
1020406	Otros Activos Intangibles		
10204	TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	0.00	0.00

10207 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

dic-18

dic-19

-

En estas cuentas se incluye otros activos no incluidos en las cuentas anteriores

	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1020701	Inversiones en subsidiarias		
1020702	Inversión en Asociadas		
1020703	Inversiones en Negocios Conjuntos	-	-
1020704	Otras Inversiones		
1020705	(-)Provisión Valuación de Inversiones		
1020706	Otros Activos no corrientes	4.728,00	5.788,80
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	4.728,00	5.788,80

(14) Cuentas por Pagar Comerciales

El detalle de cuentas por pagar comerciales al 31 de diciembre del 2018 y 2019, fue el siguiente:

20103 Cuentas y Documentos por Pagar

dic-18

dic-19

-

Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la empresa a favor de clientes, Proveedores de servicios

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010301	Proveedores Locales		
2010302	Proveedores del Exterior	-	
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		

(15) Cuentas por Pagar – Otras

El detalle de las cuentas por pagar – otras al 31 de diciembre del 2018 y 2019, fue el siguiente:

LOCALES

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010401	Obligaciones Bancos locales		
2010402	Préstamo Bancarios	141.43	
2010403	Préstamos accionista/ locales		
2010404	Tarjeta crédito visa	-	-
2010401	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES	141.43	-

(16) Otras Obligaciones Corrientes

El detalle de las otras obligaciones corrientes al 31 de diciembre del 2018 y 2019, fue el siguiente:

20107 **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES** **dic-18** **dic-19**

En estas cuentas se registran las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados que deben ser asumidos por la empresa, en cumplimiento de las normas tributarias, laborales y societarias en el caso de dividendos.

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010701	Con la Administración Tributaria	-	54.86
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	-	791.37
2010703	Obligaciones con el IESS	314.28	-
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	402.97	1,211.04
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	232.77	1,279.01
2010706	Dividendos por pagar		
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	950.02	3,336.28

(17) Impuesto a la Renta

i. Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta Corriente

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Se refiere al siguiente detalle: (Art.46 del Reglamento)

		<u>dic-18</u>	<u>dic-19</u>
Casillero SRI	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
801	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	1.551,82	8.526,74
803	(-) 15% Participación a Trabajadores	(232,77)	(1.279,01)
804	(-)100% Dividendos Exentos		
805	(-)100% Otras Rentas Exentas		
806	(-)100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI		
807	(+) Gastos no Deducibles Locales		-
808	(+) Gastos no Deducibles del Exterior	-	
809	(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos		
810	(+) Participación a Trabajadores Atribuibles a ingresos exentos		
811	(-) Amortización de Pérdidas de años anteriores	-	-
812	(+)Deducciones por leyes Especiales	,	

813	(-) Deducciones Especiales Derivadas del COPCI		
814	(-) Ajuste por Precio de Transferencia		
815	(-) Deducción por incremento neto de empleados	-	
816	(-) Deducción por Discapacitados		
819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	1.319,05	7.247,73
839	Impuesto a la Renta Causado (25%) (22%)	(290,19)	(1.811,93)
	GANANCIA(PERDIDA)DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	1.028,86	5.435,80

	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	
--	---------------------------------------	---	--

	(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
--	---	---	---

	(=) GANANCIA(PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	1.028,86	5.435,80
--	---	-----------------	-----------------

ii. Impuesto a la Renta por Pagar

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

dic-18

dic-19

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
	Impuesto Causado	190,19-	1,811.93-
	(-) Crédito Tributario: Retenciones de Impuesto que le han efectuado en el año corriente	346,75)	864,00
	(-) Anticipo del Impuesto a la Renta: pagado en el año corriente	-	-
	(-) Diferencias temporarias deducibles		
	(-) Crédito tributario no utilizado de años anteriores casillero 869 del 101		156,56
	Por Pagar (Créditos Tributarios a favor)	(156,56)	791,37

iii. Situación Fiscal

Las declaraciones del impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2018 al 2019, están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(18) Cuentas por Pagar a Largo plazo

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de las cuentas por pagar a largo plazo de la Compañía que devengan intereses, los que son valorizados al costo amortizado. Para mayor información acerca de la exposición de la Compañía al riesgo de tasas de interés y liquidez (véase nota 7).

(19) Patrimonio

i. Capital Social

301 **CAPITAL SOCIAL**

dic-18

dic-19

En esta cuenta se registra el monto total del capital representados por acciones y/o participaciones, según la escritura pública del.....

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30101	Capital Suscrito o asignado	836,00	836,00
30101	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	836,00	836,00

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2019, está conformado por 201.000 acciones nominativas ordinarias, iguales e indivisible de un dólar cada una, tal como se muestra a continuación:

NOMBRE DEL SOCIO	ACCIONES USD	%
VILMA TERESA SALINAS GALLARDO	81.00	9.69%
MÓNICA TERESA MEJÍA SALINAS	151.00	18.06%
CARLOS IVÁN MEJÍA SALINAS	151.00	18.06%
JORGE PATRICIO MEJÍA SALINAS	151.00	18.06%
DANIELA CARINA MEJÍA SALINAS	151.00	18.06%
MARCIA TERESA MEJÍA SALINAS	151.00	18.06%

836.00

100%

II. Reservas

RESERVAS

dic-18

dic-19

Reserva Legal: de conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de compañías, se reserva el 5% de las utilidades líquidas anuales que reporta la empresa para: RESERVA FACULTATIVA, ESATUTARIA, se forma en cumplimiento del estatuto de la escritura o por decisión voluntaria de los socios.

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30401	Reserva Legal	1,090.80	1,090.80
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	339.50	339.50
304	TOTAL RESERVAS	1,430.30	1,430.30

302 APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

dic-18

dic-19

Comprende: los aportes efectuados por los socios para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
	Aportes futuras capitalizaciones	0,00	0,00
302	TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	0,00	0,00

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere que las compañías limitadas transfieran a reserva legal, por lo menos, el 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar, por lo menos, el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

(20) Ingresos de Actividades Ordinarias

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre del 2018 y 2019, fue el siguiente:

41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

dic-18

dic-19

Se registran las operaciones de las actividades normales de la empresa, según su objeto social:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
4101	Ventas de Bienes	-	
4102	Ingresos Arriendos	19.939,64	25.432,83
4103	Contratos de Construcción		-
4104	Subvenciones del Gobierno		
4105	Regalías		
410601	Intereses Generados por Ventas a Crédito		
410602	Otros Intereses Generados		
4107	Dividendos		
	Ganancia por Medición a Valor Razonable de Activos		
4108	Biológicos		

4109	<i>Otros Ingresos de Actividades ordinarias</i>	-	
4110	<i>(-) Descuento en ventas</i>		
4111	<i>(-)Devolución en Ventas</i>		
4112	<i>(-)Bonificación en Producto</i>		
4113	<i>(-)Otras Rebaja Comerciales</i>		
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	19.939,64	25.432,83

43 **OTROS INGRESOS**

-

Comprende otros ingresos que no son del curso ordinario de las actividades de la empresa:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
4301	<i>Dividendos</i>		
4302	<i>Intereses Financieros</i>	0,00	0,00
4303	<i>Ganancias en Inversiones</i>		
4304	<i>Valuación de Instrumentos Financieros a Valor Razonable</i>		
4305	<i>Otras Rentas</i>	-	-
43	TOTAL OTROS INGRESOS	0,00	0,00

(21) **Costo de Actividades Ordinarias**

El detalle de los costos de ventas al 31 de diciembre del 2018 y 2019, no se aplica en estos periodos

(22) Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración al 31 de diciembre del 2018 y 2019, fue el siguiente:

5202 GASTOS DE ADMINISTRACION

dic-18

dic-19

-

Incluyen los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la empresa, incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por gastos de venta y gastos de administración

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	10,748.64	1,837.97
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	2,201.32	348.28
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	1,674.39	14,164.80
520204	Gasto planes de beneficios a empleados		
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales		
520206	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos		
520207	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales		
520208	Mantenimiento y reparaciones	2,000.00	50.85
520209	Arrendamiento operativo		
520210	Comisiones		
520212	Combustibles		
520213	Lubricantes		
520214	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)		
520215	Transporte		
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)		
520217	Gastos de viaje	-	
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	890.24	72.72
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles		
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	873.23	428.57
520221	Depreciaciones:		
52022101	Propiedades, planta y equipo	-	
52022102	Propiedades de inversión		

520222	Amortizaciones:		
52022201	Intangibles	-	
52022202	Otros activos		
520223	Gasto deterioro:		
52022301	Propiedades, planta y equipo		
52022302	Inventarios		
52022303	Instrumentos Financieros		
52022304	Intangibles		
52022305	Cuentas Por Cobrar(Provisión Cuentas Incobrables)		
52022306	Otros activos		
	Gastos por cant. anormales de utilización en el proceso de producción:		
520224			
52022401	Mano de obra		
52022402	Materiales		
52022403	Costos de producción		
520225	Gasto por reestructuración		
520226	Valor neto de realización de inventarios		
520227	Gasto Impuesto a la Renta(Activos y Pasivos Diferidos)		
520128	Otros gastos	-	
	Subtotal Gastos de Administración	18,387.82	16,903.19
	Total Gastos de Venta y Administrativos	18,387.82	16,903.19