

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo <i>(Nota 4)</i>	US\$	119,684	572,913
Cuentas y otras cuentas por cobrar neto de estimación de pérdidas esperadas de US\$ 3,789 en el 2019 y US\$ 193 en el 2018 <i>(Nota 5)</i>		34,470	29,894
Activos financieros corrientes <i>(Nota 6)</i>		26,495	26,495
Pagos anticipados <i>(Nota 7)</i>		16,188	26,211
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 8)</i>		<u>30,575</u>	<u>0</u>
Total activos corrientes		<u>227,412</u>	<u>655,513</u>
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos <i>(Nota 9)</i>		50,335	57,546
Propiedades de inversión <i>(Nota 10)</i>		30,130,551	27,825,728
Inversiones disponibles para la venta <i>(Nota 11)</i>		171,986	146,403
Activo por impuesto diferido <i>(Nota 12)</i>		<u>29,804</u>	<u>29,655</u>
Total activos no corrientes		<u>30,382,676</u>	<u>28,059,333</u>
Total Activos	US\$	<u><u>30,610,088</u></u>	<u><u>28,714,846</u></u>


 María de Jesús Pastrano
Gerente General
INMOBILIARIA INMOELMANA
CÍA. LTDA.


 Mónica Chuquilla Toctaguano
Contadora General
INMOBILIARIA INMOELMANA
CÍA. LTDA.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Pasivos y Patrimonio de los Socios</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar (Nota 13)	US\$	5,065,407	474,225
Obligaciones con instituciones financieras (Nota 14)		148,234	1,564,568
Obligaciones corrientes (Nota 15)		299,114	235,773
Pasivos acumulados (Nota 16)		291,572	375,178
Ingresos diferidos (Nota 17)		<u>529,619</u>	<u>533,766</u>
Total pasivos corrientes		<u>6,333,947</u>	<u>3,183,510</u>
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar (Nota 13)		2,007,509	278,967
Obligaciones con instituciones financieras (Nota 14)		6,500,000	6,500,000
Obligaciones no corrientes (Nota 15)		7,659	0
Provisiones por beneficios a empleados (Nota 18)		8,713	13,363
Ingresos diferidos (Nota 17)		<u>2,247,306</u>	<u>2,776,924</u>
Total pasivos no corrientes		<u>10,771,186</u>	<u>9,569,254</u>
Total Pasivos	US\$	<u><u>17,105,133</u></u>	<u><u>12,752,764</u></u>
Patrimonio de los Socios			
Capital social (Nota 19)		8,362,200	8,362,200
Reserva legal (Nota 19)		178,821	109,772
Otros resultados integrales (Nota 19)		19,555	9,639
Resultados acumulados : (Nota 19)			
Adopción primera vez NIIF		3,787,957	3,787,957
Resultados acumulados		51,394	2,311,529
Resultado del ejercicio		<u>1,105,028</u>	<u>1,380,985</u>
Total patrimonio de los socios	US\$	<u>13,504,955</u>	<u>15,962,082</u>
Total pasivos y patrimonio de los socios	US\$	<u><u>30,610,088</u></u>	<u><u>28,714,846</u></u>



María de Jesús Pastrano
Gerente General
INMOBILIARIA INMOELMANA
CÍA. LTDA.



Mónica Chuquilla Toctaguano
Contadora General
INMOBILIARIA INMOELMANA
CÍA. LTDA.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Por los años terminados el	
		31 de diciembre de	
		2019	2018
Ingresos por actividades ordinarias (Nota 20)	US\$	3,990,332	3,795,494
Gastos ordinarios			
Gastos de administración y generales (Nota 21)		(1,996,110)	(2,000,644)
Utilidad ordinaria		1,994,221	1,794,850
Ganancias / pérdidas			
Ganancias (Nota 22)		39,566	693,700
Pérdidas (Nota 22)		(409,119)	(403,757)
Total (pérdidas) / ganancias, neto		(369,553)	289,942
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta		1,624,668	2,084,793
Impuesto a la renta corriente (Nota 23)		(519,788)	(464,231)
Impuesto a la renta diferido		149	(239,577)
Resultado del ejercicio	US\$	1,105,028	1,380,985
Otros resultados integrales			
Ganancias actuariales		9,916	5,283
Total otros resultados integrales		9,916	5,283
Total resultado integral del ejercicio		1,114,944	1,386,267
Utilidad neta por participación	US\$	0.13	0.17



María de Jesús Pastrano
Gerente General
INMOBILIARIA INMOELMANA
CÍA. LTDA.



Mónica Chuquilla Toctaguano
Contadora General
INMOBILIARIA INMOELMANA
CÍA. LTDA.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Resultados Acumulados</u>						
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Otros resultados integrales</u>	<u>Adopción NIIF por primera vez</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	8,362,200	85,249	4,356	3,787,957	1,846,933	489,119	14,575,815
Transferencia del resultado	0	0	0	0	489,119	(489,119)	0
Apropiación de reserva legal	0	24,523	0	0	(24,523)	0	0
Resultado integral del ejercicio	0	0	5,283	0	0	1,380,985	1,386,267
Saldo al 31 de diciembre de 2018	8,362,200	109,772	9,639	3,787,957	2,311,529	1,380,985	15,962,082
Transferencia del resultado	0	0	0	0	1,380,985	(1,380,985)	0
Apropiación de reserva legal	0	69,049	0	0	(69,049)	0	0
Distribución de dividendos	0	0	0	0	(3,572,071)	0	(3,572,071)
Resultado integral del ejercicio	0	0	9,916	0	0	1,105,028	1,114,944
Saldo al 31 de diciembre de 2019	8,362,200	178,821	19,555	3,787,957	51,394	1,105,028	13,504,955


 María de Jesús Pastrano
Gerente General
INMOBILIARIA INMOELMANA
CÍA. LTDA.


 Mónica Chuquilla Tocktaguano
Contadora General
INMOBILIARIA INMOELMANA
CÍA. LTDA.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Años terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	US\$	
Efectivo recibido de clientes	3,448,394	4,190,190
Efectivo pagado a proveedores, empleados	<u>583,035</u>	<u>(3,282,440)</u>
Efectivo provisto en las operaciones	<u>4,031,429</u>	<u>907,750</u>
Efectivo (utilizado) en otros, neto	<u>(368,694)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<u>3,662,735</u>	<u>907,750</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades de inversión (Nota 10)	(2,674,048)	0
Inversiones disponibles para la venta	(25,583)	(17,155)
Venta de propiedad de inversión	<u>0</u>	<u>260,000</u>
Efectivo neto (utilizado) / provisto en las actividades de inversión	<u>(2,699,631)</u>	<u>242,845</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras	<u>(1,416,333)</u>	<u>(1,168,280)</u>
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de financiamiento	<u>(1,416,333)</u>	<u>(1,168,280)</u>
(Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(453,229)</u>	<u>(17,686)</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año	572,913	590,599
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 4)	<u>US\$ 119,684</u>	<u>572,913</u>
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación		
Resultado Integral del ejercicio	1,114,944	1,386,267
Ajustes:		
Provisión para pérdidas esperadas y castigos (Nota 5)	3,761	(42,886)
Depreciación de propiedades y equipos (Nota 9)	7,211	7,210
Depreciación y deterioro de propiedades de inversión (Nota 10)	369,225	356,572
Ganancias actuariales	(9,916)	(5,283)
Provisión por beneficios a empleados	5,266	5,136
Participación trabajadores (Nota 23)	286,706	367,905
Impuesto a la renta corriente (Nota 23)	519,788	464,231
Impuesto a la renta diferido	(149)	239,577
Contribución única temporal	11,489	0
Ajustes depreciación propiedad de inversión	0	(664,621)
Utilidad venta de propiedad de inversión	0	(8,715)
Otros ajustes	(165)	0
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(8,172)	245,478
Pagos anticipados	10,024	0
Activos por impuestos corrientes	(290,663)	(187,727)
Cuentas por cobrar a largo plazo	0	7,269
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2,751,483	(617,808)
Obligaciones corrientes	(204,018)	15,638
Pasivos acumulados	(370,312)	(123,203)
Ingresos diferidos	<u>(533,766)</u>	<u>(535,767)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>US\$ 3,662,735</u>	<u>907,750</u>



María de Jesús Pastrano
Gerente General
INMOBILIARIA INMOELMANA
CÍA. LTDA.



Mónica Chuquilla Toctaguano
Contadora General
INMOBILIARIA INMOELMANA
CÍA. LTDA.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(1) Constitución y objeto

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA., se constituyó como Compañía de Responsabilidad Limitada con domicilio principal en la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Séptimo del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de enero de 2006, aprobada mediante Resolución 07.Q.II.001675 el 18 de abril 2007 y fue inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 15 de mayo del 2007.

Mediante escritura pública otorgada el 19 de junio del 2009 ante la Notaría Décima Primera del Distrito Metropolitano de Quito, se efectúa el cambio de denominación de la Compañía **INMOBILIARIA GSM CÍA. LTDA.**, por **INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA LTDA.**, y la reforma de estatutos de la Compañía como consecuencia del cambio de nombre.

El principal objeto social de la Compañía es el comercio de materiales para la construcción de todo tipo de bienes, sea en calidad de proveedores o comerciantes directos y construcción y adquisición de todo tipo de bienes raíces o edificios con el fin de realizar construcciones para el arrendamiento y venta.

(2) Base de presentación y preparación de estados financieros

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía se presenta a continuación:

Base de Presentación. -

Los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.**, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Pronunciamientos contables y su aplicación. -

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9 "Instrumentos Financieros "	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes "	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas "	1 de enero de 2018
NIIF 16 "Arrendamientos "	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones "	1 de enero de 2018
Enmienda a NIIF 4 " Contratos de seguros "	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9, Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos "	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de inversión "	1 de enero de 2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos "	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
NIIF 10 "Estados financieros consolidados "	
CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas "	1 de enero de 2019
NIIF 17 "Contratos de Seguros "	1 de enero de 2021

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

<u>Título</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021

<u>Título</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019

<u>Título</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Declaración de cumplimiento. -

La Administración de la Compañía **INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.** declara que las Normas Internacionales de Información Financiera han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación. -

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, 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.

Estados financieros. -

Los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.**, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018; así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018; adicionalmente se acompañan de las presentes Notas Explicativas.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes. -

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y, como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo.

Uso de estimaciones y juicios. -

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo en el cual la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Efectivo y equivalentes de efectivo. -

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricción.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Activos financieros. -

La Compañía clasifica sus activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable. La clasificación es realizada sobre acorde al modelo del negocio que se aplica en la gestión de los activos financieros, así como de acuerdo a las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Activos financieros a costo amortizado. - un activo financiero se mide al costo amortizado si éste se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y si las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, de aplicar.

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral. - un activo financiero se mide a valor razonable con cambios en otro resultado integral si el mismo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros, así como si las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados. - Los demás activos financieros, no incluidos en los métodos de costo amortizado y a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, son medidos a valor razonable con cambios en los resultados.

Deterioro de activos financieros.

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (PCE) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

Si, en la fecha de presentación, el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses; si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas del instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

La Compañía reconoce PCE usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

La Compañía asume que el riesgo crediticio de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un bajo riesgo crediticio a la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo si:

- (i) el instrumento financiero tiene un riesgo bajo de incumplimiento;
- (ii) el deudor tiene una capacidad robusta para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo en el corto plazo; y
- (iii) los cambios adversos en las condiciones económicas y de negocios en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducirán la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo. La Compañía considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando tiene una clasificación crediticia interna o externa de "grado de inversión" de acuerdo con la definición globalmente entendida de riesgo crediticio.

Activos financieros con deterioro de valor crediticio. - Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a. dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- b. una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c. el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- d. se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- e. la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Política de castigo. - La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo primero que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recuperación efectuada se reconoce en resultados.

Pagos anticipados.-

Corresponden principalmente a anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Propiedades y equipo. -

Medición en el momento del reconocimiento. - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Medición posterior al reconocimiento modelo del costo: son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas del deterioro del valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

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

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

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinaria y equipo	10

Retiro o venta de propiedades y equipos. -

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos. -

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros. Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Propiedad de Inversión. –

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedad de inversión se miden inicialmente por su costo incluyendo los costos de la transacción.

El costo de la propiedad de inversión comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja de precio y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que se pueda operar de la forma prevista para la administración.

Cuando el valor según libros es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libro es ajustado a su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gastos en los resultados de la compañía.

Medición posterior al reconocimiento inicial. - Después del reconocimiento inicial las propiedades de inversión son medidas a su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan al resultado en el periodo en que se producen.

Disposiciones de propiedades de inversión. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades de inversión es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros de activo a la fecha de la transacción.

Depreciación de propiedades de inversión.-

Los gastos por depreciación en las propiedades de inversión se cargan a los resultados del periodo aplicando el método de la línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, de acuerdo a los siguientes años de vida:

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Tipo de bienes	Número de años
Edificios estructuras grandes	50
Edificios estructuras pequeñas	35
Instalaciones	15

Vida útil de las propiedades de inversión.-

La determinación de las vidas útiles de los componentes de la vida útil definida involucra juicios y supuesto que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Sin embargo, la Compañía mantiene como política capitalizar los costos financieros durante el periodo de construcción o adquisición, en tanto estos activos califiquen por extensión del tiempo en puesta en operación y por los montos de inversión involucrados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registradas con cargo a resultados en el periodo que ocurren.

Deterioro de activos no financieros. -

Los activos sujetos a depreciación (propiedades de inversión) y sujetos a no amortización (intangibles) se someten a prueba de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que no pueden recuperar su valor en libro. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede al valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su valor en venta o en su valor en uso. Para efecto de la evaluación por deterioro los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que genere flujo de efectivos identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso de que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Arrendamientos

Para los contratos de arrendamientos en los cuales la Compañía es arrendatario, a excepción de aquellos contratos con plazos menores a doce meses y aquellos de ínfima cuantía, la Compañía en la fecha de inicio reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

Medición inicial del activo por derecho de uso. - Al inicio del reconocimiento o fecha del contrato la Compañía reconocerá un activo por derecho de uso medido al costo, mismo que incluye:

- (a) El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento
- (b) Los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;
- (c) Los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y
- (d) Una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al dismantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios.

Medición inicial del pasivo por arrendamiento. - Así mismo, al inicio del contrato, la Compañía, como arrendatario reconocerá un Pasivo por Arrendamiento, mismo que equivale al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

Medición posterior del activo por derecho de uso. - Acorde al modelo del costo, la Compañía mide posteriormente el activo por derecho de uso a su costo, menos la depreciación acumulada, así como neto de las posibles pérdidas acumulados por deterioro de valor. De igual manera el valor es ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

Medición posterior del pasivo por arrendamiento. - Después de la fecha de comienzo, la Compañía mide el pasivo por arrendamiento:

- (a) Incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento;
- (b) Reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados; y
- (c) Midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Obligaciones financieras. -

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación a por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto a la renta. -

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

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente. - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Para los años 2019 y 2018 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 25%, no obstante, la tarifa impositiva será del 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a aquellas participaciones en cuya cadena de propiedad existan entidades que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y cuyo beneficiario efectivo sea un residente fiscal ecuatoriano. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 28%. Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial 150 de fecha 29 de diciembre de 2018 se establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

Impuestos diferidos. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

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

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

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Según la Resolución NAC-DGECCGC15-00000012 SR.O. 653 del 21 de diciembre de 2015, se estableció que se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 01 de enero de 2015; a excepción de los provenientes de las pérdidas y créditos tributarios conforme a la normativa vigente, según corresponda el caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.

En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa de impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.

La Administración Tributaria permite el cálculo y registro de impuestos diferidos, tal es el caso de:

- Pérdidas por deterioro parcial de los inventarios - ajustes VNR.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción.
- Depreciación del valor activado por desmantelamiento de planta.
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo.
- Las provisiones diferentes a las cuentas incobrables y desmantelamientos.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes disponibles para la venta.
- Valuación de activos biológicos, ingresos o costos derivados de la aplicación de la técnica contable.
- Amortización futura de pérdidas tributarias.
- Provisiones por beneficios de jubilación y patronal y desahucio.

Pago mínimo de impuesto a la renta. – Hasta el anticipo determinado para el ejercicio fiscal 2018, conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, 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.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año del primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

A partir del anticipo de impuesto a la renta determinado para el ejercicio fiscal 2019, y conforme al literal e) del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 309, del 21 de agosto de 2019, si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de lo que sobrepase el impuesto a la renta causado. El Servicio de Rentas Internas dispondrá la devolución de lo indebido o excesivamente pagado ordenando la emisión de la nota de crédito, cheque o acreditación respectiva.

Según la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán en el reglamento.

Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo. -

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; esta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador, sin embargo, en caso de que el trabajador lo requiera puede recibir esta remuneración mensualmente.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada, excepto que el saldo al final del año resultare inmaterial.

Provisiones. -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Contribución única y temporal

Mediante la promulgación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, se establece la creación de una “Contribución Única y Temporal” a ser cancelada hasta el mes de marzo de los años 2020, 2021 y 2022. La contribución para cada año será calculada acorde a los Ingresos Gravados del ejercicio fiscal 2018 según las siguientes tarifas:

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

<u>Ingresos Gravados</u>		<u>Tarifa</u>
<u>Desde</u>	<u>Hasta</u>	<u>(%)</u>
1,000,000.00	5,000,000.00	0.10%
5,000,000.01	10,000,000.00	0.15%
10,000,000.01	En adelante	0.20%

La Contribución total anual, no podrá superar el 25% del impuesto a la renta causado del año 2018

Sobre la base anteriormente indicada, los estados financieros adjuntos, incluyen el registro de la obligación generada para la contribución a ser cancelada en los años 2020, 2021 y 2022.

Provisión para jubilación patronal y desahucio. - El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio de 25 años en una misma institución.

En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

La Compañía establece provisiones para los beneficios de jubilación patronal e indemnización por desahucio en base a un estudio elaborado por una firma ecuatoriana de actuarios consultores. No se mantiene ningún fondo asignado por los costos acumulados para estos beneficios.

El costo de la jubilación patronal se carga a cada periodo, en función del aumento de la antigüedad y de los sueldos de los trabajadores que laboran en la Compañía a la fecha de la valoración actuarial.

El costo de las provisiones para jubilación patronal y desahucio ha sido determinado mediante el método actuarial de costeo del crédito unitario proyectado. Bajo este método los beneficios de pensiones deben ser atribuido al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Las hipótesis actuariales consideradas son:

<u>Bases técnicas</u>	
<u>Fecha de valoración</u>	<u>31/12/2019</u>
Tasa de descuento	8,53% (a)
Tasa de rendimiento de activos	N/A
Tasa de incremento salarial c/p y l/p	3% y 1,50%
Tasa de rotación	13,54%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002

(a) Mejoras anuales a las Normas Internacionales de Información Financiera, modificación a la NIIF 19, párrafo 83, relacionado con las Suposiciones Actuariales: tasa de descuento: El tipo de interés a utilizar para descontar las prestaciones post-empleo a pagar a los trabajadores debe determinarse utilizando como referencia los rendimientos del mercado, en la fecha del balance, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para tales títulos, deberá utilizarse el rendimiento correspondiente a los bonos emitidos por el Gobierno denominados en esta moneda, al final del período sobre el que se informa.

El estudio actuarial para Compañía **INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.**, ha sido elaborado por una firma ecuatoriana de actuarios consultores, quien consideró la tasa de descuento en referencia a las emisiones de bonos ecuatorianos. La Intendencia Nacional de Mercado de Valores señaló que el Ecuador sí cuenta con un mercado de bonos corporativos de alta calidad.

Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la prestación de servicios y transferencia de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

1. Identificación del contrato (o contratos) con el cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato.
3. Determinación del precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.
5. Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño,

Costos y gastos. -

Los costos y gastos se registran al costo histórico.

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

Costos financieros. -

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

Compensación de saldos y transacciones. -

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(3) Saldos con partes relacionadas

Un resumen de los principales saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se presentan a continuación:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en US \$)	
<u>Corriente</u>		
Proveedores locales (Nota 13)		
Mega Santamaría S.A.	107	1,058
	107	1,058
Dividendo por pagar (Nota 13)		
Socios	3,572,071	0
	3,572,071	0
Otras cuentas por pagar (Nota 13)		
Mega Santamaría S.A.	743,268	361,245
Barrera Pastrano Angelita del Rocío	501	0
	743,769	361,245
<u>No corriente</u>		
Otras cuentas por pagar (Nota 13)		
Mega Santamaría S.A.	1,964,710	236,122
	1,964,710	236,122

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Ingresos diferidos (Nota 17)

Corriente

Mega Santamaría S.A.	<u>468,767</u>	<u>468,767</u>
	<u>468,767</u>	<u>468,767</u>

No corriente

Mega Santamaría S.A.	<u>2,032,710</u>	<u>2,501,477</u>
	<u>2,032,710</u>	<u>2,501,477</u>

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se resume de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US \$)	
Banco Internacional S.A.	108,968	340,620
Banco de la Producción - Produbanco S.A.	2,077	224,501
Banco UBS Suiza-Zurich	<u>8,639</u>	<u>7,791</u>
	<u>119,684</u>	<u>572,913</u>

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(5) Cuentas y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta se conforma según el siguiente detalle:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US \$)	
Clientes	11,865	19,266
Anticipo proveedores	128	128
Otras cuentas por cobrar		
Varias	26,252	3,185
Valor inicial de concesión (VIC)	0	7,270
Empleados	14	238
(-) Provisión de pérdidas esperadas (5.1)	<u>(3,789)</u>	<u>(193)</u>
	<u>34,470</u>	<u>29,894</u>

(5.1) El movimiento de la provisión de pérdidas esperadas se presenta a continuación:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US \$)	
Saldo al inicio del periodo	<u>(193)</u>	<u>(43,079)</u>
Provisión del año	(3,761)	(193)
Reversos	165	90
Castigos	<u>0</u>	<u>42,989</u>
Saldo al final del periodo	<u>(3,789)</u>	<u>(193)</u>

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(6) Activos financieros corrientes

El detalle de activos financieros corrientes es como se detalla a continuación.

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en US \$)	
Fondos de Inversión (i)	25,087	25,087
Intereses por cobrar	<u>1,408</u>	<u>1,408</u>
	<u>26,495</u>	<u>26,495</u>

(i) Corresponde a un saldo por cobrar a Anglo S.A, dicha Compañía está en liquidación por lo que la inversión no genera movimiento.

(7) Pagos anticipados:

Corresponde a:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en US \$)	
Seguros pagados por anticipado	<u>16,188</u>	<u>26,211</u>
	<u>16,188</u>	<u>26,211</u>

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(8) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US \$)	
Crédito tributario a favor (IVA)	<u>30,575</u>	<u>0</u>
	<u>30,575</u>	<u>0</u>

(9) Propiedades y equipos

Las cuentas de propiedades y equipos se presentan de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US \$)	
Maquinaria y equipo	75,900	75,900
(-) Depreciación acumulada propiedades y equipos	<u>(25,565)</u>	<u>(18,354)</u>
	<u>50,335</u>	<u>57,546</u>

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron de la siguiente manera:

(Ver página siguiente)

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

<u>Cuenta</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2019</u>
Maquinaria y equipo	75,900	0	75,900	0	75,900
Depreciación acumulada	(11,144)	(7,210)	(18,354)	(7,211)	(25,565)
Propiedades y equipos, netos de depreciación acumulada	<u>64,756</u>		<u>57,546</u>		<u>50,335</u>

(10) Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de propiedades de inversión es como se indica a continuación:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US \$)	
Terrenos	10,434,214	10,434,214
Edificios	22,082,480	19,408,432
(-) Depreciación y deterioro acumulado	<u>(2,386,143)</u>	<u>(2,016,918)</u>
	<u>30,130,551</u>	<u>27,825,728</u>

El movimiento de propiedades de inversión por los años 2019 y 2018, a continuación:

(Ver página siguiente)

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

<u>Cuenta</u>	<u>Saldo</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Reversión</u> <u>Deterioro</u>	<u>Saldo</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Saldo</u>
	<u>31/12/2017</u>				<u>31/12/2018</u>			<u>31/12/2019</u>
Terrenos	10,685,499	0	(251,286)	0	10,434,214	0	0	10,434,214
Edificios	19,408,432	0	0	0	19,408,432	0	2,674,048	22,082,480
Construcciones en curso	0	0	0	0	0	2,674,048	(2,674,048)	0
	30,093,932	0	(251,286)	0	29,842,646	2,674,048	0	32,516,694
Depreciación y deterioro acumulado	(2,324,966)	(356,572)	0	664,621	(2,016,918)	(369,225)	0	(2,386,143)
Propiedades de inversión, netos de depreciación y deterioro acumulado	27,768,965				27,825,728			30,130,551

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(11) Inversiones disponibles para la venta

El rubro corresponde a inversiones en:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US \$)	
Cristalería del Ecuador S.A. Cridesa	101,248	75,264
Corporación Favorita C.A.	56,525	51,435
Industrias Ales C.A.	12,842	17,979
Sociedad Agrícola San Carlos S.A.	<u>1,371</u>	<u>1,725</u>
	<u>171,986</u>	<u>146,403</u>

(12) Activos por impuestos diferidos

Incluye:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US \$)	
Activo por impuesto diferido por:		
Propiedades y equipos	28,131	28,131
Jubilación patronal y desahucio	<u>1,672</u>	<u>1,524</u>
	<u>29,804</u>	<u>29,655</u>

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(13) Cuentas y otras cuentas por pagar

La composición de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es como se muestra a continuación:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en US \$)	
<u>Corriente</u>		
Proveedores locales no relacionados		
No relacionados	204,034	8,830
Relacionados (Nota 3)	107	1,058
Dividendos por pagar (Nota 3)	3,572,071	0
Otras cuentas por pagar		
Partes relacionadas (Nota 3)	743,769	361,245
Varias	545,425	103,092
	<u>5,065,407</u>	<u>474,225</u>
<u>No corriente</u>		
Otras cuentas por pagar		
Partes relacionadas (Nota 3)	1,964,710	236,122
Varias	42,799	42,844
	<u>2,007,509</u>	<u>278,967</u>

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(14) Obligaciones con instituciones financieras

La composición de las obligaciones financieras es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US \$)	
<u>Corriente</u>		
Banco de la Producción - Produbanco S.A.	0	1,397,187
Interés por pagar	<u>148,234</u>	<u>167,380</u>
	<u>148,234</u>	<u>1,564,568</u>
<u>No corriente</u>		
Banco UBS Suiza-Zurich (i)	<u>6,500,000</u>	<u>6,500,000</u>
	<u>6,500,000</u>	<u>6,500,000</u>

- (i) Corresponde a un préstamo realizado por el banco del exterior UBS, otorgado en el año 2016 y renovado en el 2018, a una tasa de interés anual del 3,75%, cuyo vencimiento será mayo 2021.

(15) Obligaciones corrientes

Las obligaciones corrientes se conforman según el siguiente detalle:

(Ver página siguiente)

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en US \$)	
<u>Corriente</u>		
Con la Administración Tributaria:		
Impuesto a la Renta por pagar (Nota 23)	259,700	204,424
Retenciones de IVA	24,110	6,327
Retenciones de Impuesto a la Renta	8,279	2,980
Contribución única y temporal	3,830	0
IVA por pagar	0	16,466
	<u>295,919</u>	<u>230,196</u>
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social:		
Aportes	2,208	3,514
Fondos de reserva	531	1,017
Préstamos	456	1,046
	<u>3,195</u>	<u>5,577</u>
	<u>299,114</u>	<u>235,773</u>
<u>No corriente</u>		
Con la Administración Tributaria:		
Contribución única y temporal	<u>7,659</u>	<u>0</u>
	<u>7,659</u>	<u>0</u>

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(16) Pasivos acumulados

Un detalle de los pasivos acumulados se conforma según el siguiente detalle:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en US \$)	
Participación trabajadores (Nota 23)	286,706	367,905
Vacaciones	3,276	5,033
Décimo tercer sueldo	852	1,356
Décimo cuarto sueldo	739	885
	<u>291,572</u>	<u>375,178</u>

(17) Ingresos diferidos

La cuenta ingresos diferidos por concesiones comerciales, se encuentra conformada según el siguiente detalle:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en US \$)	
<u>Corriente</u>		
Partes relacionadas (Nota 3)	468,767	468,767
Otras no relacionadas	<u>60,852</u>	<u>65,000</u>
	<u>529,619</u>	<u>533,766</u>
<u>No corriente</u>		
Partes relacionadas (Nota 3)	2,032,710	2,501,477
Otras no relacionadas	<u>214,596</u>	<u>275,447</u>
	<u>2,247,306</u>	<u>2,776,924</u>

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(18) Provisiones por beneficios a empleados

El detalle de la cuenta es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US \$)	
Jubilación patronal	5,303	7,611
Desahucio	3,410	5,751
	<u>8,713</u>	<u>13,363</u>

El movimiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue a continuación:

Jubilación patronal

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del período	<u>7,611</u>	<u>5,997</u>
Costo laboral	2,806	2,926
Costo financiero	588	461
Efecto neto ORI	<u>(5,701)</u>	<u>(1,773)</u>
Saldo al final del período	<u>5,303</u>	<u>7,611</u>

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Desahucio

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del período	5,751	6,581
Costo laboral	1,435	2,210
Costo financiero	437	499
Pagos efectuados	0	(28)
Efecto neto ORI	(4,214)	(3,509)
Saldo al final del período	3,410	5,751

(19) Patrimonio

Capital social

La Compañía **INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.**, se constituyó en la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Séptimo del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de enero de 2006, aprobada mediante Resolución 07.Q.IJ.001675 el 18 de abril 2007 y fue inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 15 de mayo del 2007, al 31 de diciembre de 2019 el capital social de la Compañía está constituido por US\$ 8,362,200 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de US\$ 1 cada una.

Reserva legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los socios, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

Otros resultados integrales

Las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos neto por concepto de pérdidas actuariales no liquidadas, rendimientos de los activos del plan y los cambios en el techo del activo para cada plan de beneficios definidos son reconocidos y

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

presentados como “Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo” en Otros Resultados Integrales.

La Compañía aplica este tratamiento contable a partir en función a lo establecido en NIC 19, estos importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías.

Aplicación NIIF por primera vez

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

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, excepto por los ajustes provenientes de la adopción de las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

(20) Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias, se encuentran conformados de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en US \$)	
Arriendos	3,441,375	3,239,820
Arriendos VIC	548,614	555,297
Alicuotas	342	377
	<u>3,990,332</u>	<u>3,795,494</u>

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(21) Gastos administrativos y generales

La composición de gastos administrativos y generales es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US \$)	
Honorarios	545,468	554,839
Depreciaciones	376,436	351,924
Mantenimiento y reparación	351,497	190,905
Participación trabajadores (Nota 23)	286,706	367,905
Impuestos contribuciones y otros	172,137	174,385
Sueldos, bonos y otros	164,915	234,898
Seguros y reaseguros	55,039	28,981
Beneficios sociales	19,288	27,690
Otros gastos	8,551	5,617
Comisiones ventas	4,992	0
Provisión para pérdidas esperadas (Nota 5)	3,761	193
Jubilación patronal	2,806	2,926
Servicios básicos	2,178	1,923
Desahucio	1,435	2,231
Gastos de viaje	900	21,227
Arriendos Bienes Inm.Sociedad	0	35,000
	<u>1,996,110</u>	<u>2,000,644</u>

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(22) Ganancias y pérdidas

Las ganancias y pérdidas, se encuentran conformadas de la siguiente manera:

Ganancias

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US \$)	
Otros ingresos	25,171	16,953
Dividendos ganados	14,395	12,919
Utilidad venta de activos	0	26,910
Rendimientos financieros	0	2,351
Reversión por deterioro	0	634,567
	<u>39,566</u>	<u>693,700</u>

Pérdidas

	Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US \$)	
Intereses financieros del exterior	244,055	207,743
Otros intereses	98,937	39,950
Intereses financieros locales	51,979	148,220
Gastos bancarios locales y del exterior	12,799	3,570
Gastos financieros jubilación y desahucio	1,025	960
Intereses y multas	239	14
Otros gastos	85	3,301
	<u>409,119</u>	<u>403,757</u>

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(22) Ganancias y pérdidas

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la participación de los trabajadores, así como la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

	Diciembre 31	
	2019	2018
	(en US \$)	
Utilidad del Ejercicio	1,911,374	2,452,697
Menos: 15% participación trabajadores	(286,706)	(367,905)
Partidas Conciliatorias:		
(-) Ingresos exentos	(14,395)	(12,919)
(+) Gastos no deducibles	465,643	429,779
(+) Particip. trab. atribuible a ingresos exentos	2,159	1,938
Variación de diferencias temporarias		
Generación	3,251	6,096
Reversión	(2,173)	(652,762)
Utilidad Gravable	2,079,153	1,856,925
Impuesto a la renta causado	519,788	464,231
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	519,788	464,231
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(260,088)	(253,995)
Menos: Crédito tributario años anteriores	0	(5,812)
Impuesto a la renta por pagar (Nota 15)	259,700	204,424

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(24) Aspectos Tributarios

Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera

Se citan a continuación algunas reformas y agregados en base a esta Ley:

- Devolución del exceso del anticipo de Impuesto a la Renta.
- Los exportadores habituales se benefician de un esquema de devolución mensual del ISD, similar a la devolución del IVA.
- Exclusión en el rubro de costos y gastos para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, los gastos por sueldos, salarios, beneficios de ley, así como aportes patronales a la seguridad social.
- Exclusión en los rubros de activos, costos y gastos deducibles y patrimonio para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, correspondientes a la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura.
- Eliminación del Impuesto a las Tierras Rurales.
- Se fortalece la progresividad y equidad en la aplicación de la deducción de gastos personales porque se incorporan como dependientes a los padres y también los hijos del cónyuge o pareja en unión de hecho e hijos mayores de edad que dependan económicamente del contribuyente.
- La tarifa general es del 25% y se mantiene el 22% para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala, durante un año.
- Para deducir gastos, se utiliza de forma obligatoria el sistema financiero en pagos iguales o mayores a USD 1.000.
- Profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos llevan contabilidad cuando sus ingresos superen los USD 300.000.
- Se reconocen como deducibles del Impuesto a la Renta, los gastos efectivamente pagados a los trabajadores por jubilación patronal, garantizando sus derechos.
- Se difiere el pago del ICE en ventas a crédito hasta por un mes adicional.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

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

- Fortalecimiento de MIPYMES y Entidades de la Economía Popular y Solidaria, para sociedades actuales y nuevas sociedades.- 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% de aquellos efectuados por conceptos de sueldos y salarios.**
- **Incentivo para la atracción de inversiones y generación de empleo.**
- **Exoneración de Impuesto a la Renta y su anticipo para sociedades actuales y nuevas sociedades:**
 - a) Exoneración 12 años - Ciudades de todo el país menos zona urbana Quito y Guayaquil.
 - b) Exoneración 8 años - Zona urbana Quito y Guayaquil.
 - c) Exoneración de IR de 15 años - Inversión en Cantones de frontera, dentro de los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo.
 - d) En sociedades nuevas y existentes el incentivo aplicará sólo si se genera empleo neto, con las condiciones y procedimientos que establezca el Reglamento, considerando el tamaño de la empresa.
 - e) Dichos incentivos también pueden ser aplicados por sociedades constituidas previamente a la vigencia de esta ley, en cuyo caso la exoneración aplicará proporcionalmente al valor de las nuevas inversiones productivas.
 - f) Exoneración de Impuesto a la Renta y su anticipo por 15 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, en Industrias básicas, el incentivo aplicará sólo si se genera empleo neto, con las condiciones y procedimientos que establezca el Reglamento, considerando el tamaño de la empresa.
 - g) Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Beneficios Impuesto a la Salida de Divisas, a nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión:
 - a) Pagos por importaciones de bienes de capital y materia prima, hasta por el monto y plazo estipulado en contrato de inversión.
 - b) Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador a favor de beneficiarios efectivos residentes o no, hasta por el plazo establecido en el contrato de inversión,

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

siempre que los recursos provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas del país.

- Reinversión desde al menos el 50% de sus utilidades en nuevos activos productivos, con aumento de capital hasta el 31 de diciembre. Se exceptúa a sectores priorizados y/o estratégicos y a IFIS.
- Reformas que promueven un marco jurídico claro que incentive la actividad privada y el empleo
 - a) Eliminación del pago mínimo del anticipo del Impuesto a la Renta.
 - b) Reducción gradual del ISD, con base en las condiciones de las finanzas públicas y de balanza de pagos, previo dictamen favorable del ente rector de las finanzas públicas.
 - c) Se mantiene el crédito tributario por ISD pagado en la importación de insumos, materias primas y bienes de capital.
- Remisión de interés, multas y recargos
 - a) Reestructuración de intereses en deudas tributarias por año.
 - b) Las sociedades que se acojan a esta remisión no podrán acceder a este beneficio por un período de al menos 10 años.
- Reformas enfocadas en el desarrollo de viviendas de interés social
 - a) 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.
 - b) Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social, definidos como tales en el Reglamento a la Ley de Fomento Productivo, que se brinden en proyectos calificados como tales por el ente rector del hábitat y vivienda.
- Reformas para el fortalecimiento del sector exportador y turístico
 - a) En el caso de los exportadores habituales y del sector de turismo receptivo, la deducción adicional de gastos de promoción comercial podrá ser hasta por el 100% del valor total de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.
 - b) Devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, y por concepto de comisiones de servicios de turismo receptivo y otros servicios definidos

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

por el Comité de Política Tributaria, siempre que demuestren el ingreso neto de divisas al país.

- c) El beneficio no aplica en la actividad petrolera ni a otra actividad relacionada con recursos naturales no renovables.
- d) Se amplía el ámbito de los sectores priorizados actualmente definido en el artículo 9.1. de la Ley de Régimen Tributario Interno, incorporándose como parte de los mismos a la exportación de servicios, sector agrícola, oleoquímica, eficiencia energética, industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables, desarrollo y servicios de software. Además de cinematografía y eventos internacionales; sector industrial, agroindustrial y agroasociativo conforme a los términos previstos en el reglamento.
- e) Devolución de IVA en la exportación de servicios, conforme lo determine el Comité de Política Tributaria.
- f) Se establece la exoneración de IR por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas. El Reglamento establecerá las condiciones y procedimiento para la aplicación de este incentivo.

- **Otras reformas**

- a) Se extiende el plazo de 3 a 5 años para realizar nuevas inversiones productivas en las zonas afectadas por el terremoto desde la vigencia de la Ley de Solidaridad, y se amplía el plazo de exoneración del Impuesto a la Renta de 10 a 15 años. Para el sector turístico, se aplica 5 años adicionales.
- b) Se establece que todas las inversiones que se realizaron en Manabí y Esmeraldas, acogiendo a la Ley de Solidaridad, podrán aplicar los nuevos beneficios y plazos establecidos en esta Ley.
- c) Se potencia a las Zonas Especiales de Desarrollo Económico aplicando la exención del Impuesto a la Renta por 10 años para los administradores y operadores de las mismas. Adicionalmente, tendrán el beneficio de la rebaja de 10 puntos porcentuales a la tarifa de Impuesto a la Renta después de finalizado el plazo de la exoneración, por 10 años más.
- d) Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%. Ampliación de exoneración a ZFB.
- e) Reducción de la tarifa IR: En caso de reinversión de utilidades en programas o proyectos deportivos calificados prioritarios, se establece una reducción del 10% y del 8% en el resto de programas.
- f) Deducción de IR: Se establece la deducibilidad de los costos y gastos en patrocinio deportivo realizado dentro de los programas del Plan Estratégico para el Desarrollo Deportivo, conforme lo establezca el Reglamento.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

- g) Se establece la tarifa 0% de IVA en importaciones y transferencias de insumos del sector agropecuario, acuícola y pesquero; paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales; lámparas LED; barcos pesqueros de construcción nueva de astillero; partes y repuestos de tractores de llantas de hasta 200 HP, elementos y maquinarias de uso agropecuario, acuícola y de pesca artesanal, baterías, cargadores y cargadores para electrolineras para vehículos híbridos y eléctricos, seguros agropecuarios y arrendamiento de tierras para uso agrícola.
- h) Tarifa 0% de IVA para vehículos eléctricos de uso particular, transporte público y de carga.
- i) Tarifa 0% de ICE para vehículos motorizados eléctricos para transporte público de pasajeros, siempre que cuenten con las autorizaciones de la entidad competente.
- j) Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.
- k) Se crea la devolución del 50% del IVA pagado en gastos de desarrollo, preproducción y post producción en las actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
- l) Se reduce a 0% la tarifa ad valorem de ICE sobre cocinas y cocinetas a gas.

Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria

Las principales reformas se resumen a continuación:

- Cambios en el régimen de agentes de retención.- El SRI reducirá estratégicamente el número de agentes de retención, a quienes calificará considerando, entre otros, el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, la relevancia en sus transacciones y su comportamiento tributario.
- Eliminación del anticipo de impuesto a la renta a partir del año 2020 (declaración 2019), El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán en el reglamento.
- Creación del impuesto único agropecuario
- Cambios en la determinación del impuesto único del banano
- Creación de Régimen impositivo simplificado para microempresas
- Eliminación de la exención de retenciones en la fuente por pago de dividendos a Compañías del exterior.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

- Eliminación de la posibilidad de deducción de gastos personales para aquellas personas que recibieren ingresos anuales iguales a superiores a US\$ 100,000.
- Cambios en las reglas de deducibilidad de provisiones por jubilación patronal y desahucio a partir de la declaración de impuesto a la renta del año 2021, para el caso de desahucio, será deducible el 100% de la provisión, sin embargo, en el caso de jubilación patronal, se deberá cubrir con las condiciones de que sean para empleados con 10 o más años de servicio, y que además el saldo de dicha provisión sea administrado por una Administradora de Fondos.
- Deducción adicional del 50% en los gastos relacionados con seguros de exportación.
- Inclusión de nuevos sectores priorizados con vistas a exoneración de impuesto a la renta (Servicios de Infraestructura Hospitalaria, Servicios Educativos, Servicios culturales y artísticos).
- Disminución de 10% en la tarifa de impuesto a la renta para Compañías afectadas por las paralizaciones suscitadas en el mes de octubre de 2019, ubicadas en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo.
- IVA tarifa 0% para Tractores de llantas de hasta 300 hp, tiras reactivas para medición de glucosa, marcapasos, bombas de insulina, glucómetros y lancetas, venta de flores, follaje y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas, papel periódico, embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales al sector pesquero artesanal.
- IVA tarifa 12% para servicios digitales, entendiéndose como hecho generador el cargo o pago a través de las Compañías emisoras de tarjetas de crédito/débito.
- Cambios en tarifas del Impuesto a los consumos especiales e inclusión de nuevos productos (incluidas fundas plásticas tipo acarreo).
- Exoneración de ISD en la distribución de dividendos a sociedades o personas naturales domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Creación de la contribución única y temporal según se explica en la Nota No. 2.

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 2019 y 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.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2018, 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 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar 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 Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

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.

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): "Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 15,000,000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

Artículo 3 (Operaciones no contempladas).- Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

2. El sujeto pasivo:

- i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- iv. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
- vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

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 US\$ 15,000.

Al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, literal g), numeral 2 la Compañía no presenta ninguna condición, por ende no están obligados a presentar las operaciones con partes relacionadas locales, mientras que sus operaciones con partes relacionadas del exterior no llegan a los montos acumulados establecidos en el Artículo 2.

(25) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión del presente informe, se produjo un evento importante, mismo que se detalla a continuación:

El Ministerio de Salud Pública bajo las consideraciones "Que el día miércoles 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director General ha declarado el brote de coronavirus como pandemia global, pidiendo a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y trabajadores de salud, y salvar vidas"; y, "Que, mediante "INFORME TÉCNICO PARA DECLARATORIA DE EMERGENCIA COVID – 19" de fecha 11 de marzo de 2020, aprobado por los Viceministros de Gobernanza y Vigilancia de la Salud Pública y Atención Integral en Salud, remitieron a la Máxima Autoridad del Ministerio de Salud

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Pública el estado actual del Coronavirus COVID-19 en el Ecuador, sugiriendo la "declaratoria de emergencia sanitaria al Sistema Nacional de Salud (...)" ; emite la "declaración del estado de emergencia sanitaria en todos los establecimientos del sistema nacional de salud, en los servicios de laboratorio, unidades de epidemiología y control, ambulancias aéreas, servicios de médicos y paramédicos, hospitalización y consulta externa por la inminente posibilidad del efecto provocado por el coronavirus covid-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población;"

Así mismo, en concordancia, mediante decretos ejecutivos Nos. 1017 y 1052 de fechas 16 de marzo de 2020 y 15 de mayo de 2020, se declara "el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de corona virus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador."

La declaratoria de emergencia y políticas adoptadas a nivel gubernamental, incluyen restricciones a la movilidad de personas y vehículos, suspensión de jornadas laborales presenciales del sector público, restricciones en la operación de cierto tipo de comercios y otras medidas que buscan contener la propagación del virus.

Desconocemos los posibles efectos que las situaciones descritas anteriormente, tendrían sobre los estados financieros adjuntos

Como medidas de mitigación a los efectos económicos que se pudieren derivar de la cuestión descrita anteriormente, las diferentes autoridades del gobierno ecuatoriano han emitido ciertos cambios extraordinarios en materia tributaria, laboral y otras regulaciones, dentro de las principales medidas podemos mencionar:

Tributarias:

- **Regulaciones temporales y especiales para el pago de impuestos nacionales**
Podrán diferir el pago del Impuesto a la Renta causado en el ejercicio Económico 2019 por hasta 6 meses contados a partir del mes de abril de 2020:
 - a) Micro, pequeñas y medianas empresas, sea cual fuere su actividad, que en el ejercicio fiscal 2019 hayan obtenido ingresos brutos de hasta US\$ 5 millones.
 - b) Compañías cuya actividad económica sea la de operación de líneas aéreas, prestación de servicios turísticos de alojamiento y/o comidas y actividades del sector agrícola; sociedades catalogadas como Exportadores Habituales o sociedades cuyos ingresos por exportación representen el 50% o más de sus ingresos totales, así como las sociedades cuyo domicilio tributario principal se encuentre constituido en la provincia

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

de Galápagos; que en el ejercicio fiscal 2019 hayan obtenido ingresos brutos superiores a US\$ 5 millones.

Así mismo, el Impuesto Al Valor Agregado IVA generado por las organizaciones indicadas anteriormente y correspondientes a los pagos a efectuarse en los meses de abril, mayo y junio de 2020, podrá diferirse en 6 pagos mensuales posteriores.

- **Plazos de presentación extraordinaria de la declaración del impuesto a la renta de sociedades del ejercicio fiscal 2019**

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, todos los sujetos pasivos, excepto instituciones sin fines de lucro e instituciones del Estado deberán presentar su declaración del impuesto a la renta de acuerdo al siguiente calendario:

Noveno dígito del RUC	Fecha de vencimiento (hasta)
1, 2 y 3	4 de junio de 2020
4, 5 y 6	5 de junio de 2020
7, 8 y 9	8 de junio de 2020
0	9 de junio de 2020

Laborales:

- **Directrices para la aplicación de la jornada laboral durante la declaratoria de emergencia sanitaria**

Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2020-077 y su reforma por medio del Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2020-080 se establece las siguientes formas para la aplicación de la jornada laboral

- a) De la reducción.-** Durante la emergencia sanitaria declarada, se acordará adoptar la disminución de la jornada de trabajo por un periodo no mayor a seis meses, renovables hasta por seis meses más por una sola ocasión.
- b) De la modificación.-** Durante la emergencia sanitaria declarada, el empleador del sector privado podrá modificar de manera emergente la jornada laboral de sus trabajadores, incluyendo el trabajo en sábados y domingos, garantizando el descanso del trabajador por dos días consecutivos.

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

- c) **De la suspensión.-** Cuando sea imposible acogerse al teletrabajo y/o a reducción o modificación emergente de la jornada laboral, el empleador del sector privado, dispondrá y comunicará la suspensión emergente de la jornada laboral. Una vez finalizada la emergencia se determinará la forma y el horario de recuperación de hasta 12 horas semanales y los días sábados 8 horas diarias.

(26) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.**, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por la gerencia en fecha 27 de abril de 2020, y serán presentados al Directorio y Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Socios sin modificaciones.



María de Jesús Pastrano
Gerente general



Mónica Chuquilla Toctaguano
Contadora General

INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA. INMOBILIARIA INMOELMANA CÍA. LTDA.