

Inmobiliaria Giovannini Moretti Internacional Cia. Ltda.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019, con el informe de los auditores independientes.

Inmobiliaria Giovannini Moretti Internacional Cía. Ltda.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019, con el informe de los auditores independientes,

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### Índice del Contenido

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros



### *Informe de los Auditores Independientes*

A la Junta de Socios de  
Inmobiliaria Giovannini Moretti Internacional Cía. Ltda.

#### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmobiliaria Giovannini Moretti Internacional Cía. Ltda., (una compañía limitada constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al y por el año que terminó al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Giovannini Moretti Internacional Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

#### *Fundamentos de la Opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

#### *Énfasis en un Asunto*

Como se detalla en la nota 2(a), la Administración ha efectuado un análisis de los efectos por la adopción de NIIF 16 – Arrendamientos, considerando la naturaleza de los contratos, plazos de vigencia y tasa de descuento. A criterio de la Administración los efectos reportados son inmateriales; en consecuencia, los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2019, no presentan efecto alguno por la adopción de NIIF 16 – Arrendamientos.

#### *Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Compañía en Relación con los Estados Financieros*

Los Administradores de la Compañía son responsables de formular los estados financieros de forma razonable de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros adjuntos, los administradores son responsables de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si tienen intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los encargados de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Inmobiliaria Giovannini Moretti Internacional Cia. Ltda.

#### *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros*

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de un error material debido a errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la evasión de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestra opinión. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía no continúe como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

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

Junio 15, de 2020  
Quito, Ecuador

SERVICIOS MAAS ECUADOR

SC - RNAE No. 860



Galo J. Intriago Q., Socio  
RNCPA - 36771

Inmobiliaria Giovannini Moretti Internacional Cia. Ltda.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

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

Activos	Notas	2019	2018
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo en caja y bancos	7	1.437	2.182
Cuentas por cobrar comerciales	8	683.462	979.621
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	14	152	936.676
Inventarios	9	1.098.656	1.157.839
Impuestos corrientes	15	111.251	76.732
Otros activos		147.371	90.032
<b>Total activo corriente</b>		<b>2.042.329</b>	<b>3.243.082</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, maquinarias y equipos	10	1.035.228	1.094.973
Propiedades de inversión	11	430.541	435.681
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	14	1.903.953	-
Activo por impuestos diferidos	15	32.098	32.098
<b>Total activo no corriente</b>		<b>3.401.820</b>	<b>1.562.752</b>
<b>Total activo</b>		<b>5.444.149</b>	<b>4.805.834</b>

  
Terance Anthony Giovannini  
Gerente General

  
Maritza Panchi  
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 44 son parte integral de los estados financieros.

Inmobiliaria Giovannini Moretti Internacional Cia. Ltda.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019; con cifras comparativas de 2018

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

<b>Pasivo y patrimonio</b>	<b>Notas</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Obligaciones financieras	12	832.743	201.605
Cuentas por pagar comerciales	13	8.034	111.386
Cuentas por pagar a partes relacionadas	14	450.118	785.230
Impuestos corrientes	15	32.499	108.704
Beneficios a los empleados	16	119.135	93.220
Otras cuentas por pagar	17	363.589	112.026
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>1.806.118</b>	<b>1.412.171</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Obligaciones financieras	12	180.715	323.952
Beneficios a los empleados	16	26.649	28.661
Pasivo por impuestos diferidos	15	32.098	32.098
Otros pasivos	18	2.317.968	1.928.327
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>2.557.450</b>	<b>2.313.038</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>4.363.568</b>	<b>3.725.209</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital	19	227.400	227.400
Reserva legal	19	17.653	14.756
Reserva por valuación de propiedades	19	136.049	136.049
Resultados acumulados	19	699.282	702.004
Otros resultados integrales	19	197	416
<b>Total patrimonio</b>		<b>1.080.581</b>	<b>1.080.625</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>5.444.149</b>	<b>4.805.834</b>

  
Terance Anthony Giovannini  
Gerente General

  
Maritza Panchi  
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 44 son parte integral de los estados financieros.

Inmobiliaria Giovannini Moretti Internacional Cia. Ltda.

Estado de Resultados Integrales

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

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

Estado de resultados integrales	Notas	2019	2018
Actividades ordinarias			
Ingresos por actividades ordinarias	20	434.494	1.350.817
Costo de operaciones	21	(64.323)	(853.966)
Resultado bruto		370.171	496.851
Gastos administrativos	22	(262.558)	(218.905)
Gastos financieros	24	(50.767)	(162.680)
Otros gastos (ingresos), netos		(45.462)	(34.920)
Utilidad antes de impuesto a la renta		11.384	80.346
Impuesto a la renta	15	(11.209)	(36.578)
Utilidad del año		175	43.768
Otros resultados integrales			
Pérdida actuarial		(219)	(402)
Otro resultado integral del año		(44)	43.366

  
Terance Anthony Giovannini  
Gerente General

  
Maritza Panchi  
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 44 son parte integral de los estados financieros.

Inmobiliaria Giovannini Moretti Internacional Cía. Ltda.

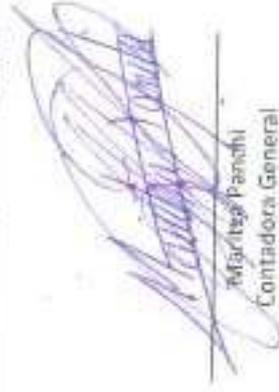
Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

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

Estado de cambios en el patrimonio	Capital	Reserva legal	Reserva por valoración de propiedades	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2018</b>	<b>227.400</b>	<b>8.958</b>	<b>136.049</b>	<b>818</b>	<b>664.034</b>	<b>1.037.259</b>
Apropiación de la reserva legal	-	5.798	-	-	(5.798)	-
Resultado integral del año	-	-	-	(402)	43.768	43.366
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>227.400</b>	<b>14.756</b>	<b>136.049</b>	<b>416</b>	<b>702.004</b>	<b>1.080.625</b>
Apropiación de la reserva legal	-	2.897	-	-	(2.897)	-
Resultado integral del año	-	-	-	(219)	175	(44)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>227.400</b>	<b>17.653</b>	<b>136.049</b>	<b>197</b>	<b>699.282</b>	<b>1.080.581</b>

  
Terence Anthony Giovannini  
Gerente General

  
Marielisa Pandolfi  
Contadora General

(Las notas en las páginas 7 a 44 son parte integral de los estados financieros.)

Inmobiliaria Giovannini Moretti Internacional Cia. Ltda.

#### Estado de Flujo de Efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

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

Estado de flujo de efectivo	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	730.653	491.041
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(195.200)	(304.943)
Otros egresos (Ingresos), neto	(45.462)	(34.920)
Impuesto a la renta pagado	(11.209)	(36.578)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	478.782	114.600
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	-	(44.280)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	-	(44.280)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Obligaciones financieras:	487.902	(69.030)
Financiamiento a partes relacionadas	(967.429)	-
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	(479.527)	(69.030)
Variación del efectivo de caja y bancos	(745)	1.290
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	2.182	892
Efectivo en caja y bancos al final del año	1.437	2.182

Inmobiliaria Giovannini Moratti Internacional Cía. Ltda.

Estado de Flujo de Efectivo

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

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

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	2019	2018
Utilidad neta	(44)	43.366
Ajustes por partidas que no requieren efectivo:		
Depreciación de propiedades, maquinarias y equipos	59.745	53.848
Depreciación de propiedades de inversión	-	55.505
Ajuste a las propiedades de inversión	5.140	-
Jubilación patronal y bonificación por desahucio	(2.012)	7.041
Cambios netos en activos - Aumento / Disminución		
Cuentas por cobrar comerciales	296.159	(859.776)
Impuestos corrientes	(34.519)	(48.374)
Inventario	59.183	(460.373)
Otros activos	(57.339)	(83.536)
Cambios netos en pasivos - Aumento / Disminución		
Cuentas por pagar comerciales	(103.352)	(57.517)
Cuentas por pagar relacionadas	(335.112)	108.410
Impuestos corrientes	(76.205)	5.337
Beneficios a empleados	25.915	(43.622)
Otras cuentas por pagar	251.562	(6.916)
Otros pasivos a largo plazo	389.661	1.401.207
Efectivo neto provisto por actividades de operación	478.782	114.600

  
Terance Anthony Giovannini  
Gerente General

  
Maritza Panchi  
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 44 son parte integral de los estados financieros.

31 de diciembre de 2019

1. Entidad que reporta

Inmobiliaria Giovannini Moretti Internacional Cía. Ltda. (la Inmobiliaria), es una empresa ecuatoriana constituida en la ciudad de Quito el 7 de mayo de 2007 según escritura de constitución e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de agosto de 2007.

Su actividad económica principal es la actividad de construcción de viviendas familiares o unifamiliares, actividades de construcción de edificios, fabricación y comercialización de muebles, así como actividades de realización de decoraciones de interiores y exteriores.

La dirección registrada de la Inmobiliaria es en la provincia de Pichincha, ciudad de Quito, Av. Naciones Unidas OE1-68 y Av. 10 de Agosto.

La Inmobiliaria con fecha 24 de marzo de 2017 realizó un aumento de capital el mismo que se registra en la escritura pública el 21 de abril de 2017 realizada en la Notaría Vigésima Cuarta del Cantón Quito, siendo inscrita en el Registro Mercantil el 13 de junio de 2017.

2. Bases de Presentación

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standards (en adelante "IASB"). Los estados financieros serán aprobados para su emisión por la Junta de Socios el 15 de junio de 2020.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, mejoras, enmiendas e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Inmobiliaria tiene la intención de adoptar esas normas cuando entren en vigencia, en la medida en la que le resulten aplicables.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

	Norma	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
<b>Nuevas normas:</b>		
NIF 17 - Contrato de Seguros	Reemplaza a la NIF 4 recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información determinar el efecto que los contratos tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2021
<b>Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones</b>		
Modificación a la NIF 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
Modificación a la NIF 9, NIC 39 y NIF 7	Reforma de la tasa de interés de referencia	1 de enero de 2020
Modificación a la NIC 1 y NIC 8	Presentación de estados financieros y políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables	1 de enero de 2020
Marco Conceptual	Modificaciones al marco conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera	1 de enero de 2020
Modificación a la NIF 10 y NIC 18	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocios conjuntos.	1 de enero de 2020

La Inmobiliaria estima que la adopción de estas nuevas normas, mejoras, enmiendas e interpretaciones antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

- Con relación a la NIF 16 – Arrendamientos, la norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos. Esta norma introduce un solo modelo de reconocimiento para los contratos de arrendamiento. Los arrendatarios reconocerán un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. Como resultado de los análisis efectuados por la Administración, los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 no presentan efecto alguno por la adopción de NIF 16 – Arrendamientos.

**b) Bases de Medición**

Los estados financieros de la Inmobiliaria han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico.

**c) Base de Contabilización de Negocio en Marcha**

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, la que supone que la Inmobiliaria podrá realizar sus activos y cancelar sus pasivos en el curso normal de negocios.

d) Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda funcional de la Inmobiliaria y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador. Toda la información financiera se presenta en dólares.

e) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes

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

3. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Administración utilice juicios y estimaciones que son determinantes en la aplicación de las políticas contables y los importes incluidos en los estados financieros. La Inmobiliaria ha basado sus estimaciones y juicios considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros y la experiencia previa. Sin embargo, las circunstancias y los juicios actuales sobre acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Inmobiliaria.

Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que las estimaciones son revisadas y en los periodos futuros afectados.

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

Nota 4 (a)	-	Instrumentos financieros
Nota 4 (e)	-	Propiedades, maquinarias y equipos
Nota 4 (f)	-	Deterioro de activos no financieros
Nota 4 (h)	-	Beneficios a los empleados
Nota 4 (j)	-	Impuesto a la renta

4. Resumen de Políticas Contables Significativas

La Inmobiliaria ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen más adelante a todos los periodos presentados en los estados financieros de los cuales estas notas son parte integral.

a) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros

Reconocimiento y Medición

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

Clasificación de Activos Financieros

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCRI):

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

Costo Amortizado y Método de Tasa de Interés Efectiva

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del periodo correspondiente.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método de tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

Además, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas. El ingreso por intereses se reconoce usando el método de tasa de interés efectiva para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Activos Financieros Clasificados a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral (VRCCORI)

Son inicialmente medidos a su valor razonable más costos de transacción.

Posteriormente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros como resultado de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio, pérdidas y ganancias por deterioro, e ingresos por intereses calculados usando el método de tasa de interés efectiva son reconocidos en el resultado del periodo.

Los importes reconocidos en resultados son los mismos que habrían sido reconocidos en resultados si estos instrumentos financieros hubieran sido medidos a costo amortizado.

Todos los otros cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" en el patrimonio. Cuando estos instrumentos financieros son dados de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral son reclasificadas a resultados.

Instrumentos de Patrimonio Designados para ser Medidos a Valor Razonable con Cambios en Otros Resultados Integrales (VRCCORI)

En el reconocimiento inicial, la Inmobiliaria puede realizar una elección irrevocable (sobre una base de instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de patrimonio para ser medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCCORI).

La designación como valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCCORI) no está permitida, si el instrumento de patrimonio es mantenido para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

31 de diciembre de 2019

- se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- en su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Inmobiliaria gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- es un derivado (excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz).

Las inversiones en instrumentos de patrimonio medidas a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCCORI) son inicialmente medidas a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, son medidas a su valor razonable reconociendo las pérdidas y ganancias de cambios en el valor razonable en otro resultado integral y acumuladas en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" en el patrimonio.

La ganancia o pérdida acumulada no será reclasificada a resultados al momento de vender los instrumentos de patrimonio, en su lugar, serán transferidas a resultados retenidos.

La Inmobiliaria ha designado todas sus inversiones en instrumentos de patrimonio que no sean mantenidas para negociar para ser medidas a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCCORI) en la aplicación inicial de NIIF 9. Los dividendos sobre estas inversiones en instrumentos de patrimonio son reconocidos en resultados cuando la Inmobiliaria tenga derecho a recibir el dividendo, sea probable que la Inmobiliaria reciba los beneficios económicos asociados con el dividendo y el importe del dividendo puede ser medido de forma fiable, a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Los dividendos son incluidos en otros ingresos en el estado de resultados.

#### Instrumentos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados (VRCCR)

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCCORI) son medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR). Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR), a menos que la Inmobiliaria designe un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCCORI), en su reconocimiento inicial.

- Los activos financieros que han sido en el momento del reconocimiento inicial designados de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados (VRCCR), si tal designación elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes.
- Los activos financieros designados como valor razonable con cambios en resultados (VRCCR) son medidos a valor razonable al cierre de cada periodo de reporte, con las ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidos en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier dividendo o intereses ganados sobre el activo financiero y es incluida como ingresos financieros.

#### Deterioro de Activos Financieros

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. La Inmobiliaria siempre reconoce la pérdida crediticia esperada durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Inmobiliaria, 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.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Inmobiliaria reconoce la pérdida crediticia esperada durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Inmobiliaria mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

#### Aumento Significativo en el Riesgo de Crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Inmobiliaria compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de reporte con el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha del reconocimiento inicial.

Al realizar esta evaluación, la Inmobiliaria considera información cuantitativa y cualitativa que se razonable y sustentable, incluyendo experiencia histórica e información proyectada que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información proyectada considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las cuales operan los deudores de la Inmobiliaria, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos relevantes y otras organizaciones similares, así como también la consideración de diversas fuentes externas de información económica actual y pronosticada que se relaciona con las operaciones principales de la Inmobiliaria.

#### Definición de Incumplimiento

La Inmobiliaria considera lo siguiente como constituyente de un evento de incumplimiento para propósitos de la administración interna del riesgo crediticio, dado que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar que cumplen cualquiera de los siguientes criterios son generalmente no recuperables.

- Cuando existe un incumplimiento de las restricciones financieras de la contraparte; o
- Información desarrollada internamente u obtenida de recursos externos indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluyendo a la Compañía, en su totalidad (sin tomar en consideración alguna garantía mantenida por la Compañía).

Independientemente del análisis anterior, la Inmobiliaria considera que ha ocurrido un incumplimiento cuando un activo financiero está en mora por más de 180 días, a menos que la Inmobiliaria tenga información razonable y sustentable para demostrar que un criterio de incumplimiento más aislado es más apropiado.

#### Política de Castigos

La Inmobiliaria castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, 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 recupero de la Inmobiliaria, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

#### Medición y Reconocimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Inmobiliaria en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Inmobiliaria espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un contrato de garantía financiera, ya que la Inmobiliaria está obligada a realizar pagos solamente en el evento de un incumplimiento por parte del deudor en conformidad con las cláusulas del instrumento que está garantizado, las insuficiencias de efectivo son pagos esperados a reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia en la que incurre menos los importes que la Inmobiliaria espera recibir del tenedor, el deudor o un tercero.

La Inmobiliaria reconoce una ganancia o pérdida por deterioro de valor en resultados para todos los instrumentos financieros con un correspondiente ajuste a su valor en libros a través de una cuenta de corrección de valor por pérdidas, excepto para los instrumentos financieros que son medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, para los cuales la corrección de valor se reconoce en otros resultados integrales y se acumula en la reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral, y no reduce el valor en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

#### Baja en Cuentas de Activos Financieros

La Inmobiliaria da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero. Si la Inmobiliaria no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Inmobiliaria reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la Inmobiliaria retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Inmobiliaria continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

#### ii. Pasivos Financieros e Instrumentos de Patrimonio

##### Clasificación como Deuda o Patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por la Inmobiliaria se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

##### Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Inmobiliaria se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

##### Pasivos Financieros

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo o a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

#### Pasivos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados (VRCCR)

Los pasivos financieros se clasifican al valor razonable con cambios en resultados (VRCCR) cuando el pasivo financiero es (i) una contraprestación contingente que sería ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica NIIF 3, (ii) mantenido para negociar, o (iii) se designa a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- en su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la inmobiliaria gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- es un derivado, excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz.

#### Pasivos Financieros Medidos Posteriormente a Costo Amortizado

Los pasivos financieros que no sean:

- una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios;
- mantenidos para negociar; o
- designados a valor razonable con cambio en resultados (VRCCR), son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

#### Baja en Cuentas de Pasivos Financieros

La Inmobiliaria da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Inmobiliaria se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

b) Efectivo en Caja y Bancos

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y bancos incluyendo las inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado separado de situación financiera.

c) Inventarios

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

Medición Inicial

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

Medición Posterior

El costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor.

El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

d) Cuentas por Cobrar Comerciales y Partes Relacionadas

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar comerciales se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, si estos activos fueran a largo plazo, menos las pérdidas por deterioro. Las cuentas por cobrar se componen de cuentas por cobrar comerciales. Los costos de transacción no se incluyen en el costo de adquisición ni en el cálculo del costo amortizado. Son costos de transacción directamente atribuibles las comisiones, pagos de apertura de cuenta y otros costos. Los costos de transacción y las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados.

e) Propiedades, Maquinarias y Equipos

Reconocimiento y Medición

Las propiedades, muebles y equipos se miden al costo, neto de depreciación acumulada y/o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere, se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

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

Medición Posterior al Reconocimiento – Modelo del Costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, muebles y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a los resultados del período en que se producen.

Medición Posterior al Reconocimiento – Modelo de Revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros o difiera materialmente del que se había calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Los aumentos por revaluación de terrenos y edificios se reconocen en otro resultado integral, y se registran en el patrimonio en la cuenta de reserva de revaluación de propiedades. Una disminución del valor en libros por deterioro de valor de los terrenos y edificios, es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior a dichos activos. El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Método de Depreciación y Vidas Útiles

La depreciación de los elementos de muebles y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de muebles y equipos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación, vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Cuentas	Vidas útiles estimadas en años
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3

#### Baja o Venta de Propiedades, Maquinarias y Equipos

Una partida de propiedades, muebles y equipos puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito.

La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, muebles y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y se reconoce en resultados.

#### f) Deterioro de Activos no Financieros

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

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

g) Contratos de Arrendamiento

La Inmobiliaria mantiene contratos de arrendamiento como arrendataria de ciertos bienes inmuebles. En todos los casos, la parte arrendadora conserva significativamente los riesgos y beneficios de la propiedad, por lo tanto, son clasificados como arrendamientos operativos.

h) Beneficios a los Empleados

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Inmobiliaria, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorando que tiene relación con servicios pasados, realizados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Inmobiliaria procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Jubilación Patronal

La obligación neta de la Inmobiliaria con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma Inmobiliaria; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La Inmobiliaria determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de crédito unitario proyectado. La Inmobiliaria reconoce en el estado de resultados integrales la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de estos planes.

Desahucio

La obligación neta de la Inmobiliaria con respecto al desahucio está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio. Las indemnizaciones por desahucio son reconocidas cuando los empleados deciden dar por terminada la relación contractual con la Inmobiliaria.

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

#### Beneficios de Terminación

Los pasivos por beneficios de terminación, se reconocen cuando la Inmobiliaria ya no pueda retirar una oferta del beneficio de terminación o cuando la Inmobiliaria reconoce cualquier costo de reestructuración relacionado, lo que ocurra primero.

#### i) Provisiones y Contingencias

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Inmobiliaria tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Inmobiliaria constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a: costos acumulados de servicios, los beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

#### i) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta comprende únicamente el impuesto corriente. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

#### Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

#### Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce para todas las diferencias temporarias deducibles en la medida en que resulten probable que la Inmobiliaria disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria) en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.