

**INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR  
INMOCOMEX CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.019 Y 2.018

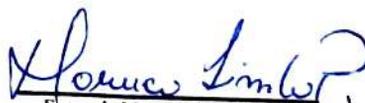
(Expresado en dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>A diciembre 31</u>	
	2019	2018
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo y sus equivalentes	(Notas 4) 133,307.22	906.18
Anticipos a proveedores	(Notas 5)	1,301.84
Cuentas por cobrar empleados	(Notas 6) 8.81	8,756.75
Crédito tributario	(Notas 7) 117,576.82	146,230.45
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u>250,892.85</u>	<u>157,195.22</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>ACTIVOS DE INVERSION</b>		
Activos de inversion Torre Gibraltar	(Notas 8) 1,062,463.74	1,154,646.78
Inversiones Inmobiliarias	(Notas 8) 4,243,128.85	4,266,902.17
Obras en Proceso	(Notas 8) 23,309.73	23,309.73
<b>Total Activos de Inversion</b>	<u>5,328,902.32</u>	<u>5,444,858.68</u>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>		
Propiedad, Planta y Equipo	(Notas 9) 671,670.88	633,550.89
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>	<u>671,670.88</u>	<u>633,550.89</u>
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<u>6,000,573.20</u>	<u>6,078,409.57</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u>6,251,466.05</u>	<u>6,235,604.79</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>A diciembre 31</u>	
	2019	2018
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Sobregiro Bancario	(Notas 10) 1,016.04	4,154.50
Cuentas por pagar	(Notas 11) 141,339.91	115,497.77
Impuesto a la Renta por pagar	(Notas 16) 28,454.31	30,457.99
Participacion Trabajadores por pagar	(Notas 17) 15,919.58	15,510.20
Otras cuentas por pagar	(Notas 12) 25,082.15	25,580.98
Préstamo de socios	(Notas 13) 4,467,108.99	4,537,420.78
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<u>4,678,920.98</u>	<u>4,728,622.22</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Obligaciones a Largo Plazo	(Notas 14) 94,337.92	94,337.91
Otros pasivos (Ingresos Diferidos)	(Notas 14) 130,022.84	126,216.99
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<u>224,360.76</u>	<u>220,554.90</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u>4,903,281.74</u>	<u>4,949,177.12</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO (Véase Estado adjunto)</b>	(Notas 15) <u>1,348,184.32</u>	<u>1,286,427.68</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<u>6,251,466.05</u>	<u>6,235,604.80</u>

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros



Maria Leonor Paez Coello  
GERENTE GENERAL  
INMOCOMEX CIA. LTDA.



Fernando Mauricio Simba Parra  
CONTADOR  
INMOCOMEX CIA. LTDA.

**INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADOS**

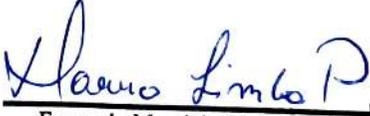
De los ejercicios del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en dólares)

	<u>A diciembre 31</u>	
	2019	2018
<b><u>VENTAS NETAS</u></b>		
Arriendos	533,739.26	526,230.01
Rendimientos financieros y Otros Ingresos	4,312.03	1,481.04
<b>Total Ventas</b>	<b>538,051.29</b>	<b>527,711.05</b>
<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>115,956.36</b>	<b>115,956.40</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>422,094.93</b>	<b>411,754.65</b>
<b><u>GASTO OPERACIONAL</u></b>		
Gasto Administrativos	274,497.20	263,781.91
Gasto de Ventas	41,161.84	39,848.70
<b>Total Gastos operacionales</b>	<b>315,659.04</b>	<b>303,630.61</b>
<b>Utilidad Operacional</b>	<b>106,435.89</b>	<b>108,124.04</b>
<b><u>MOVIMIENTOS FINANCIEROS</u></b>		
Gastos Financieros	305.35	4,722.73
<b>Total Movimientos financieros</b>	<b>305.35</b>	<b>4,722.73</b>
<b>UTILIDAD NETA ANTES DE PARTICIPACION</b>	<b>106,130.54</b>	<b>103,401.31</b>
15% de Participacion Trabajadores	15,919.58	15,510.20
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>90,210.96</b>	<b>87,891.11</b>
Impuestos a la Renta	28,454.31	30,457.99
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>61,756.65</b>	<b>57,433.12</b>

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

  
 Maria Leonor Paez Coello  
 GERENTE GENERAL  
 INMOCOMEX CIA. LTDA.

  
 Fernando Mauricio Simba Parra  
 CONTADOR  
 INMOCOMEX CIA. LTDA.

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 - 2018

	2019	2018
<b><u>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO. ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</u></b>	<b>2.401,04</b>	<b>(17.414,74)</b>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>	<b>257.687,78</b>	<b>173.350,38</b>
Clases de cobros por actividades de operación	538.545,11	531.930,65
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	533.739,26	526.230,01
Otros cobros por actividades de operación	4.805,85	5.700,64
Clases de pagos por actividades de operación	(291.986,42)	(282.978,14)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(276.100,40)	(262.843,58)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(15.580,67)	(20.133,30)
Otros pagos por actividades de operación	(305,35)	(1,26)
Intereses pagados		(5.833,73)
Intereses recibidos	3.312,03	
Impuesto a las ganancias pagadas	(30.457,99)	(31.481,41)
Otras entradas (salidas) de efectivo	38.275,05	(38.286,99)
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>	<b>(207.678,63)</b>	<b>-</b>
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(77.678,63)	
Otras entradas (salidas) de efectivo	(130.000,00)	
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u></b>	<b>(47.608,11)</b>	<b>(190.765,12)</b>
Pagos de préstamos	(73.450,25)	(107.558,32)
Otras entradas (salidas) de efectivo	25.842,14	(83.206,80)
<b><u>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>2.401,04</b>	<b>(17.414,74)</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>906,18</b>	<b>18.320,92</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>3.307,22</b>	<b>906,18</b>

**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

<b><u>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</u></b>	<b>106.130,54</b>	<b>103.401,31</b>
<b><u>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</u></b>	<b>155.515,00</b>	<b>156.743,43</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	155.515,00	156.743,43
<b><u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</u></b>	<b>(3.957,76)</b>	<b>(86.794,36)</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	28.644,82	719,83
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9.895,75	(721,09)
(Incremento) disminución en otros activos	162,84	(162,84)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(27.089,31)	(65.924,47)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(15.571,86)	(20.133,30)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes		(572,49)
<b><u>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</u></b>	<b>257.687,78</b>	<b>173.350,38</b>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

  
\_\_\_\_\_  
Maria Leonor Paez Coello  
GERENTE GENERAL  
INMOCOMEX CIA. LTDA.

  
\_\_\_\_\_  
Fernando Mauricio Simba Parra  
CONTADOR  
INMOCOMEX CIA. LTDA.

**INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
(Expresado en dólares)**

	CAPITAL PAGADO	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	PERDIDA AÑOS ANTERIORES	UTILIDADES AÑOS ANTERIORES	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	SALDO FINAL
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>	<b>106,400.00</b>	<b>0.00</b>	<b>17,505.71</b>	<b>0.00</b>	<b>1,019,670.53</b>	<b>85,418.32</b>	<b>1,228,994.56</b>
Transferencia a utilidad (perdida) no distribuidas					85,418.32	-85,418.32	0.00
Aumento de Reserva Legal (5%)			2,871.66			-2,871.66	0.00
Disminucion de reservas por pérdidas acumuladas							0.00
Utilidad del ejercicio 2018						57,433.11	57,433.11
Otros							0.00
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018</b>	<b>106,400.00</b>	<b>0.00</b>	<b>20,377.37</b>	<b>0.00</b>	<b>1,105,088.85</b>	<b>54,561.45</b>	<b>1,286,427.67</b>
Transferencia a utilidad (perdida) no distribuidas					54,561.45	-54,561.45	0.00
Aumento de Reserva Legal (5%)			902.63			-902.63	0.00
Disminucion de reservas por pérdidas acumuladas							0.00
Utilidad del ejercicio 2019						61,756.65	61,756.65
Otros							0.00
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019</b>	<b>106,400.00</b>	<b>0.00</b>	<b>21,280.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,159,650.30</b>	<b>60,854.02</b>	<b>1,348,184.32</b>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros



Maria Leonor Paez Coello  
GERENTE GENERAL  
INMOCOMEX CIA. LTDA.



Fernando Mauricio Simba Parra  
CONTADOR  
INMOCOMEX CIA. LTDA.

## **INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL Año TERMINADO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

#### **1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

La Compañía fue constituida mediante escritura pública celebrada el 31 de enero del 2008, en la ciudad de Quito, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 10 de marzo del 2008. Su objeto social es a) La proyección, diseño, arquitectura, construcción, representación intermediación, comercialización. b) La planificación, promoción, venta, compra, arriendo, permuta, aporte y el mandato o comisión inmobiliaria de: terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, oficinas, locales comerciales, bodegas y todo tipo de bienes inmuebles, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir y todo acto o contrato inmobiliario permitido por la ley. c) los servicios de decoración, reproducción de planos y documentos. d) La importación, exportación, distribución y comercialización de materiales para la construcción y planificación, y, todo tipo de mercadería y bienes muebles en general. e) prestar los servicios de administración comercial, asesoría en el manejo y dirección de empresas. f) Desarrollo de sistemas de computación. g) La representación comercial y mercantil de empresas nacionales y/o extranjeras. h) Importación y exportación de bienes, insumos y/o productos agropecuarios; i) para el cumplimiento de sus fines la compañía podrá arrendar, comprar, industrializar e importar todo tipo de materia prima, maquinaria y procesos tecnológicos que estén relacionados con la actividad económica señalada; así como también comprar, vender, al por mayor o menor, permutar, arrendar, importar o exportar toda clase de insumos, piezas, partes o suministros, bienes muebles, mercaderías, artefactos, accesorios, herramientas, partes, piezas, insumos, máquinas, materias primas y productos elaborados y semielaborados que se seleccionen con el giro del negocio; j) También podrá adquirir bienes muebles e inmuebles a cualquier título; k) Intervenir como socio o accionista, promover y constituir sociedades o consorcios comerciales con otra u otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; l) la compañía podrá efectuar la compra, venta, permuta, arrendamiento, cesión, administración y, en general todo acto de comercialización de cualquier tipo de acciones y participaciones de compañías mercantiles nacionales o extranjeras que tengan cualquier tipo de actividad u objeto social; así como realizar sobre las mismas, todo tipo de actos que impliquen disposición o limitación de su dominio, sin que ello implique en lo absoluto intermediación financiera ni actividades propias de las casas de valores. En general, la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y

operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas, que sean acordes a su objeto social, y necesarias y convenientes para su cabal cumplimiento.

## **2. ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) Y NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE**

### **Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

El 20 de noviembre del 2008 mediante resolución No. 08.G.DSC la Superintendencia de Compañías resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF en 3 grupos, La Compañía INMOCOMEX CIA. LTDA fue catalogada en el tercer grupo en donde están las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

## **3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**3.1. Declaración de Cumplimiento.-** Los estados financieros de INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2019 y 2018 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en las NIIF'S (Normas Internacionales de Información Financiera), para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2019. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**3.2. Bases de Preparación.-** Los estados financieros de INMOCOMEX CIA. LTDA, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan más adelante.

**3. 3. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.-** La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Para la elaboración de los mismos, se han utilizado ciertas estimaciones realizadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, con base en la experiencia y otros factores relevantes. Los resultados finales podrían variar de dichas estimaciones.

Estas estimaciones son revisadas sobre una base continua. Las modificaciones a los estimados contables son reconocidos de forma prospectiva, contabilizándose los efectos del cambio en los correspondientes estados de resultados del año en que se efectúan las revisiones correspondientes.

Las estimaciones y sus fuentes de incertidumbre consideradas más importantes para la elaboración de los estados financieros de la Compañía se refieren a:

- Vida útil asignada a propiedad, planta y equipo.
- Valores razonables, clasificación y riesgos de los activos y pasivos financieros.
- Valor razonable de instrumentos financieros derivados.
- Estimaciones por contingencias.

**3. 4. Efectivo y equivalentes de efectivo.-** Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera

**3. 5. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por pagar.-** Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Al inicio, las cuentas por cobrar deberán ser registradas al costo de adquisición; en esta cuenta se incluyen principalmente: clientes, empleados y anticipo a proveedores.

**3. 6. Activos por impuestos corrientes.-** Estos importes son registrados al costo y no estarán sujetos a ajuste en su reconocimiento posterior, debido a que no tienen ningún efecto de modificación en su valor al ser liquidadas a su costo corriente al momento de liquidar el impuesto al valor agregado o impuesto a la renta.

### **3. 7. Propiedades y equipos**

Propiedades de inversiones De acuerdo a la NIC 40, son propiedades (terrenos o un edificio, en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para ganar rentas o plusvalía o ambas.

**3.7.1 Reconocimiento.-** La Administración de la Compañía ha elegido el modelo del costo para valorar los Activos de Inversión, es decir que el tratamiento por punto de referencia es la NIC 16. Propiedades, Planta y Equipo, de forma que la propiedad de inversión debe ser medida por su costo menos depreciación (menos cualquier eventual pérdida por deterioro). La empresa revelara el valor razonable de sus propiedades de inversión.

**3.7.2 Medición en el momento del reconocimiento.-** Las propiedad de inversión comprada se medirá a su costo de adquisición el mismo que comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de propiedades y otros costos asociados a la transacción.

El costo de una propiedad de inversión autoconstruida, es su costo a la fecha en que la construcción o desarrollo estén terminados. Hasta esa fecha, la empresa aplicará la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo. A partir de esa fecha el inmueble se convierte en propiedad de inversión y le será de aplicación lo dispuesto en la NIC 40. El costo de una propiedad de inversión no se incrementa por los costos de arranque (a menos que sean necesarios para poner la propiedad en condiciones de uso), pérdidas iniciales de operación que se incurren antes de que la propiedad de inversión alcance el nivel esperado de ocupación, o montos anormales de desperdicios, de mano de obra u otros recursos incurridos en la construcción o desarrollo de la propiedad.

**3.7.3 Medición posterior al reconocimiento modelo del costo.-** Un desembolso posterior relacionado con la propiedad de inversión que ha sido reconocida, debe agregarse al importe en libros de la misma, cuando sea probable que algún beneficio económico futuro, adicional al rendimiento estándar originalmente evaluado para la propiedad existente, fluya hacia la empresa. Todos los demás desembolsos posteriores deben reconocerse como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

El tratamiento contable apropiado para desembolsos incurridos con posterioridad a la adquisición de una propiedad de inversión, depende de las circunstancias que fueron tomadas en cuenta en el reconocimiento y medición iniciales de la inversión en cuestión. La adquisición de un bien que requiere restauración. En tales circunstancias, el desembolso posterior se añadirá al importe en libros.

#### **3.7.4 Propiedades de Inversión y Propiedad Planta y Equipo**

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

<b>ACTIVO</b>	<b>VIDA ÚTIL</b>
Edificaciones	20 años

**3. 8. Cuentas por Pagar.-** Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Al inicio, las cuentas por pagar deberán ser registradas al costo de adquisición; después del reconocimiento inicial, se deberán medir a su valor razonable.

**3. 9. Deterioro del valor de los activos tangibles.-** Al final de cada período, INMOCOMEX CIA. LTDA., evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

**3. 10. Impuestos.-** El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**3.10.1 Impuesto 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 que no serán gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**3.10.2 Impuestos diferidos.-** 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 imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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.

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.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**3. 11. Impuestos corrientes y diferidos.-** Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**3. 12. 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.

### **3. 13. Beneficios a empleados**

**3.13.1 Beneficios Definidos.-** Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio -El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) no han sido considerados por la Compañía en vista que se trata de una empresa con menos de cuatro años de constitución y con cinco empleados, por lo que la Administración considera no contratar un estudio actuarial al respecto ya que su provisión no sería significativa.

**3.13.2 Participación a trabajadores.-** La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**3. 14. Reconocimiento de ingresos.-** Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe del valor de los arriendos cobrados por la Compañía o el momento de la venta cuando se haya realizado la transferencia de dominio del inmueble.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**3. 15. 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.

**3. 16. Compensación.-** No podrán ser compensados activos con pasivos, ni ingresos con gastos, salvo que la compensación sea requerida o está sustentada por alguna sección de las NIIF.

**3. 17. Activos financieros.-** Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**3.17.1 Préstamos y Cuentas por cobrar.-** Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

**3.17.2 Baja en cuentas de un activo financiero.-** La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

**3.17.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado.-** Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros del flujo de efectivo estimado futuro, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte

en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

**3. 18. Provisiones para obligaciones por beneficios definidos.-** El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de Efectivos estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

**3. 19. Estimación de vidas útiles de Propiedades de Inversión.-** La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 8.

**3. 20. Impuesto a la renta corriente.-** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

**3. 21. Impuesto a la renta diferida.-** La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y equivalente de efectivo es como sigue:

Al 31 de diciembre del 2019, Banco Pichincha representa fondos depositados en una cuenta corriente en un banco local. Estos fondos se encuentran disponibles y no generan intereses

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
DEPOSITO A PLAZO FIJO	130.000,00	
BANCO PICHINCHA	<u>3.307,22</u>	<u>906,18</u>
<b>TOTAL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	<b>133.307,22</b>	<b>906,18</b>

## 5. ANTICIPO A PROVEEDORES

Los Anticipos a Proveedores al 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
ANTICIPO EDISON CHIMBOLEMA		1139,00
CGB MONITOREO		162,84
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>1301,84</b>

Cabe indicar que en este año dichos valores ya fueron cruzados con una liquidación de compras y con facturas este año.

## 6. CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS

En el siguiente detalle se detalla las siguientes cuentas por cobrar:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
MAURICIO SIMBA	8,81	8,81
GABRIELA BORJA		659,98
WENDY BORJA		8087,96
<b>TOTAL</b>	<b>8,81</b>	<b>8756,75</b>

## 7. CREDITO TRIBUTARIO

A continuación el detalle que tiene esta cuenta al 31 de diciembre del 2019:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Retenciones Imp. Renta recibidas este año	44.060,76	42.392,90
IVA por cobrar	49.604,65	56.709,44
Credito Tributario Años Anteriores Imp Renta	23.911,41	47.128,11
<b>TOTAL</b>	<b>117.576,82</b>	<b>146.230,45</b>

## 8. ACTIVOS DE INVERSIÓN

Los activos de inversión al 31 de diciembre del 2019 están conformados por:

<b>Detalle</b>	<b>Saldo al: 31-dic-2018</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas</b>	<b>Saldo al: 31-dic-2019</b>
Terrenos	3.886.528,21			3.886.528,21
Obras en Proceso CCNU	23.309,77			23.309,77
Edificaciones Eloy Alfaro	475.467,28			475.467,28
Propiedades Horizontales (Edificio)	1.843.660,76			1.843.660,76
<b>Total</b>	<b>6.228.966,02</b>	-	-	<b>6.228.966,02</b>
Depreciación Acumulada	- 784.107,30	- 115.956,40		- 900.063,70
<b>Activos de Inversión</b>	<b>5.444.858,72</b>	<b>- 115.956,40</b>	-	<b>5.328.902,32</b>

La construcción del Edificio Torre Gibraltar, un edificio de doce pisos con un área de 6.900 m<sup>2</sup> de construcción exclusiva, se inició en el año 2009 y en el mes de junio de 2011, se terminó un 73% aproximadamente del edificio, el mismo que empezó a generar ingresos por concepto de arrendamientos. Para finales de diciembre de 2011, la obra fue concluida en su totalidad, concretándose la venta en ese año de la Planta Baja, Pisos 1 y 2, una Bodega y 24 Parquaderos del Edificio Torre Gibraltar. En el año 2012, se vendieron los pisos 5 y 6 y en el año 2013, se vendió el piso 3 y para el año 2014 se vendió el piso 4 del mismo edificio.

Los terrenos LOTE No 1 Y No 2 ubicados en la Eloy Alfaro, siguen en comodato a la empresa CASA DE CAMPO para que administre y tenga ingresos futuros de esos bienes por un tiempo indeterminado.

En el año 2020 CASA DE CAMPO devuelve los terrenos que están en comodato.

## 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

En este año 2019, los activos fijos se conforman de la siguiente manera:

Detalle	Saldo al: 31-dic-2018	Adiciones	Depreciacion	Bajas	Saldo al: 31-dic-2019
Edificio Casa Arrayanes	670.526,00				670.526,00
Vehiculos	58.677,88	77.678,57	-	58.677,88	77.678,57
Muebles y Enseres	1.015,00				1.015,00
Equipos de Computación	2.599,35				2.599,35
Equipos de Ventilacion y cortinas de aire	2.733,00				2.733,00
<b>Total</b>	<b>735.551,23</b>	<b>77.678,57</b>	<b>-</b>	<b>58.677,88</b>	<b>754.551,92</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>					
Edificio Casa Arrayanes	- 39.114,02		- 33.526,30		- 72.640,32
Vehiculos	- 58.677,86		- 5.554,44	58.677,88	- 5.554,42
Muebles y Enseres	- 522,96		- 101,52		- 624,48
Equipos de Computación	- 2.387,08		- 102,96		- 2.490,04
Equipos de Ventilacion y cortinas de aire	- 1.298,42		- 273,36		- 1.571,78
<b>Total</b>	<b>- 102.000,34</b>	<b>-</b>	<b>- 39.558,58</b>	<b>58.677,88</b>	<b>- 82.881,04</b>
<b>COSTO DE ACTIVO FIJO MENOS DEPRECIACION</b>	<b>633.550,89</b>				<b>671.670,88</b>

## 10. SOBREGIRO BANCARIO

En el Banco de la Producción (PRODUBANCO) tenemos un sobregiro que se detallan a continuación:

	2019	2018
<b>SOBREGIRO BANCARIO</b>		
PRODUBANCO	1016,04	4154,50
<b>TOTAL SOBREGIRO BANCARIO</b>	<b>1016,04</b>	<b>4154,50</b>

## 11. CUENTAS POR PAGAR

La composición de las cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2019 se detalla a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
CASA DE CAMPO	141.339,91	115.497,77
<b>TOTAL</b>	<b>141.339,91</b>	<b>115.497,77</b>

## 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación el detalle al 31 de diciembre del 2019 de obligaciones y beneficios por pagar:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
OBLIGACIONES CON EL PERSONAL	1.545,74	1.735,56
OBLIGACIONES CON EL IESS POR PAGAR	2.168,80	2.040,64
IVA POR PAGAR	21.001,06	21.417,11
RET IMP RENTA POR PAGAR	261,31	387,67
OTRAS CUENTAS TRANSITORIAS	105,24	
<b>TOTAL</b>	<b>25082,15</b>	<b>25580,98</b>

## 13. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 se detalla los valores a pagar de cada accionista:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Maria Paez/Eduardo Borja	2.325.980,38	2.670.170,18
Wendy Borja	924.076,48	842.522,60
Gabriela Borja	448.473,21	375.848,49
Sebastian Borja	768.578,92	648.879,51
<b>TOTAL</b>	<b>4.467.108,99</b>	<b>4.537.420,78</b>

Estos incluye los valores depositados por los accionistas con la finalidad de darle a la empresa agilidad en la contratación y compra de los materiales y servicios necesarios en la construcción e inmobiliaria, cada pago y cobro se lo desglosa de la siguiente manera:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo al inicio	4.537.420,78	4.659.019,76
(+) Préstamos adicionales (1)	397.538,91	459.077,06
(-) Pagos del año	-467.850,70	-580.676,04
<b>Saldo al final</b>	<b>4.467.108,99</b>	<b>4.537.420,78</b>

### **Prestamos adicionales.**

Compromiso adicional el accionista principal la Sra. María Leonor Páez ira entregando en forma de **donación** a los socios Wendy Borja, Gabriela Borja y Sebastián Borja el valor de \$100.000,00 a cada uno durante los próximos 3 años empezando desde el año 2017, estos valores en momentos de la transferencia están debidamente justificados y cumplidas las obligaciones tributarias necesarias.

(1) No se ha establecido ninguna política para el pago de los préstamos, lo que si los socios han decidido no cobrar ningún tipo de interés por estos préstamos.

### **Pagos del año.**

Se los ha hecho según el flujo de la empresa y a petición de los socios.

## **14. PASIVO NO CORRIENTE (OBLIGACIONES NO CORRIENTES)**

Los pasivos no corrientes se detallan a continuación:

<b>OBLIGACIONES A LARGO PLAZO</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><u>14.1.- GARANTIAS POR ARRENDAMIENTO</u></b>		
Laboratorio ABBOTT	36.186,00	36.186,00
HUAWEI TECHNOLOGIES	23.956,90	23.956,90
Banco la Producción	16.000,00	16.000,00
<b><u>14.2.- PROVISIONES A EMPLEADOS</u></b>		
Provisión Jubilación Patronal	11.630,00	11.630,00
Provisión Desahucio	6.565,02	6.565,01
<b>TOTAL OBLIGACIONES A LARGO PLAZO</b>	<b>94.337,92</b>	<b>94.337,91</b>
<b>OTROS PASIVOS</b>		
<b><u>14.3.- INGRESOS DIFERIDOS</u></b>		
Ventas Futuras	130.022,84	126.216,99
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>130.022,84</b>	<b>126.216,99</b>
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>224.360,76</b>	<b>220.554,90</b>

### **14. 1. GARANTIAS POR ARRENDAMIENTO**

Las garantías son valores entregadas por los clientes del Edificio Torre Gibraltar para Garantizar el buen uso de las oficinas arrendadas. Estos valores no generan intereses y serán devueltos a los clientes cuando el contrato concluya.

#### **14. 2. PROVISIONES A EMPLEADOS**

Para el año 2019 no pudimos seguir con la empresa que nos ayuda a calcular las provisiones por jubilación patronal y desahucio, ya que como no hay cambios sustanciales en el personal la empresa decidió no contratarla este año.

#### **14. 3. INGRESOS DIFERIDOS**

Se facturo a la empresa LABORATORIOS ABBOTT S.A. por arriendo de diciembre del 2019 hasta mayo del 2020, por tal razón los ingresos que se recibió por esta transacción se considera como un ingreso diferido por los meses de arriendo de enero a mayo del 2020 por un valor de \$ 130,022.84.

### **15. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2019, el capital suscrito y pagado de la Compañía está conformado por ciento seis mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00, cada una, distribuidas de la siguiente forma:

	2019		2018		% Participación
	No. Acciones	Valor	No. Acciones	Valor	
Maria Leonor Paez Coello	42560	42.560,00	42560	42.560,00	40%
Maria Gabriela Borja Paez	21280	21.280,00	21280	21.280,00	20%
Eduardo Sebastián Borja Paez	21280	21.280,00	21280	21.280,00	20%
Wendy Maria Borja Paez	21280	21.280,00	21280	21.280,00	20%
<b>TOTAL</b>	<b>106400</b>	<b>106.400,00</b>	<b>106400</b>	<b>106.400,00</b>	

**Reserva Legal.-** La Ley de Compañías requiere que las Compañías Limitadas cada año reservará de sus utilidades el 5% hasta alcanzar al menos el 20% del Capital Social; para las Sociedades Anónimas, por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

En la junta de socios del 20 de marzo del 2017 se tomó la decisión de absorber las pérdidas de los años 2008 y 2015 por un valor total de \$ 32,115.44 con las Reserva Legal que teníamos, en este año 2019 se equipara la reserva a lo que establece la ley y para el 31 de diciembre del 2019 está ya es de \$ 21,280.00.

**Resultados Años Anteriores.-** Los Resultados de Años Anteriores se siguen acumulando dando como resultado al 31 de diciembre del 2019 un valor de \$ 1.159.650,30.

Teníamos una pérdida del 2015 que se comenzó amortizar desde el ejercicio fiscal 2016, y en el 2019 se sigue amortizando tal como dice la siguiente norma:

*“De acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV Depuración de los Ingresos, en el artículo 25 Gastos generales deducibles, del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de*

*Régimen Tributario Interno: “Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria de ejercicios anteriores. Su amortización se efectuará dentro de los cinco períodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable realizada en el respectivo ejercicio.”.*

Por tal motivo la empresa decidió amortizar las pérdidas del año 2015 en la conciliación tributaria a 5 años por un valor de \$ 5,678.16 cada año, como se presenta a continuación en la conciliación tributaria:

**INMOCOMEX CIA. LTDA.  
CONCILIACION TRIBUTARIA**

Arts. 36 y 37 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen  
Tributario Interno

<b>UTILIDAD CONTABLE</b>	<b>106.130,54</b>
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	-15.919,58
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	29.284,43
(-) AMORTIZACIÓN PERDIDAS	-5.678,16
<b><u>UTILIDAD GRAVABLE (BASE IMPONIBLE)</u></b>	<b><u>113.817,23</u></b>
(-) IMPUESTO A LA RENTA	-28.454,31
(-) RESERVA LEGAL 5%	<u>-902,63</u>
<b><u>UTILIDAD DEL EJERCICIO</u></b>	<b><u><u>60.854,02</u></u></b>

**16. IMPUESTO A LA RENTA**

**Tasa de impuesto**

La tasa del impuesto a la renta vigente para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, es del 25% de la utilidad tributable y del 15% sobre las utilidades reinvertidas, el impuesto causado de los resultados del año 2019 es de US\$ 28.454.31 el mismo que es menor a las retenciones de clientes que tenemos en este año que fue de US\$ 44.060,76 por lo tanto no hay impuesto a la renta por pagar y genera un crédito tributario de US\$ 15.606,45 del año 2019.

**Revisión de impuestos**

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde la fecha de su constitución.

Se realizó una reforma en agosto del 2018 a la Ley del Régimen Tributario Interno donde cambia ciertos parámetros para presentar el anticipo, lo cual dice lo siguiente:

Artículo 41 Ley de Régimen Tributario Interno inciso 2 literal b)

*“b) Las personas naturales y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, con excepción de las personas naturales y sucesiones indivisas, que estando obligadas a llevar*

contabilidad conforme lo señalado en el artículo 19 de esta Ley, no realicen actividades empresariales, y las sociedades: (sic) Un valor equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

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

Del valor resultante se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.”

Por tal motivo la empresa no tiene anticipo de impuesto a la renta a pagar o presentar en el año 2020 ya que las retenciones de clientes del 2019 son mayores al anticipo calculado, tal como se observa en el siguiente cuadro:

<b>INMOCOMEX CIA. LTDA.</b>	
<b>CALCULO ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA PARA EL 2020</b>	
(0.2%) Patrimonio total ejercicio 2019	2.696,37
(0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta ejercicio 2019	863,84
(0.4%) del activo total ejercicio 2019	25.005,86
(0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta ejercicio 2019	2.152,21
<b>TOTAL ANTICIPO CALCULADO PARA EL 2020</b>	<b>30.718,28</b>
<b>RETENCIONES DE CLIENTES AÑO 2019</b>	<b>44.060,76</b>

### **Pago del Impuesto**

Según los artículos 76 inciso b y 77 del Reglamento a la LRTI, en el año 2018 no nos generó el anticipo del impuesto a la renta para el año 2019 por el motivo de nuevas condiciones, el impuesto a la renta causado año 2019 fue de USD\$ 28,454.31 y las retenciones de clientes del mismo año fue de USD\$ 44,060.76, por ende como indica el reglamento no se hace ningún pago ya que las retenciones son mayores al impuesto a la renta causado.

## **Devolución de las Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta**

En diciembre del 2019 se inició el trámite para la devolución del impuesto a la renta por un valor de USD\$ 23,911.41 por concepto de pago en exceso, son las retenciones que nos hicieron nuestros clientes en los años 2017 y 2018, no se hace mayores acciones ya que no hemos recibido ninguna otra notificación aceptando o desechando la solicitud enviada.

## **17. PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES DE TRABAJADORES**

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad neta anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. En el año 2019 existe una provisión de US\$ 15,919.58 por este concepto.

## **18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **Gestión de riesgos financieros**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías o personas que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

### **Riesgo de liquidez**

La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuados de los socios, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

### **Riesgo de capital**

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio, aunque se tiene un saldo negativo este año la empresa no tiene problemas para solventar cuentas por pagar por sus buenas referencias en el Sistema Financiero Ecuatoriano y también por sus Activos No Corrientes.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><u>ACTIVOS FINANCIEROS</u></b>		
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	133.307,22	906,18
ANTICIPOS A PROVEEDORES	8,81	1.301,84
<b>TOTAL</b>	<b>133.316,03</b>	<b>2.208,02</b>
<b><u>PASIVO FINANCIEROS</u></b>		
CUENTAS POR PAGAR	141.339,91	115.497,77

### **19. EVENTOS SUBSECUENTES**

1. Hasta la fecha de la culminación de las notas a los estados financieros del año 2019, no tenemos alguna respuesta por parte del SRI sobre la petición de devolución de impuesto a la renta por pago excesivo de los años 2017 y 2018 por un valor de USD\$ 23,911.41.

2. Como parte de un nuevo proyecto, los accionistas, el Sr. Sebastián Borja y la Sra. María Gabriela Borja van a realizar una aportación en bienes para dicho proyecto, todavía no se ha formalizado ese aporte por la crisis sanitaria que vive el país.

Sin más no hay otro evento que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.