

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Notas a los Estados Financieros:

1. Operaciones
2. Bases de presentación
3. Resumen de políticas contables más significativas
4. Estimaciones, Supuesto y provisiones contables significativas
5. instrumentos Financieros por categoría
6. Efectivo y sus equivalentes
7. Cuentas por cobrar comerciales
8. Equipos y mobiliario
9. Socios por pagar relacionadas
10. Otras cuentas por pagar
11. Beneficios Sociales
12. Activos y Pasivos por Impuestos Corriente
13. Reserva Jubilación Patronal y Desahucio
14. Patrimonio
15. Ingresos de Operación
16. Gastos de Ventas
17. Gastos de Administración
18. Contingencias fiscales
19. Principales reformas tributarias
20. Eventos subsecuentes.

Abreviaturas Utilizadas

USD Dólares estadounidenses

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y sus equivalentes	6	435.878	43.101
Cuentas por cobrar comerciales	7	36.147	48.988
Otras cuentas por cobrar	8	21.476	1.181
Impuestos anticipados	13	0	11.470
		<u>493.501</u>	<u>104.740</u>
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	9	90.234	64.005
Activos por impuesto diferido	13	3.713	2.027
		<u>93.947</u>	<u>66.032</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>587.448</u>	<u>170.772</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales		3.824	2.089
Socios por pagar	10	0	6.958
Otras Cuentas por Pagar	11	7.787	10.740
Beneficios sociales	12	93.024	24.051
Impuestos por pagar	13	127.023	10.004
		<u>231.658</u>	<u>53.842</u>
Pasivos no corrientes			
Socios por pagar	10	0	28.818
Provisiones por beneficios a empleados	14	18.983	12.239
		<u>18.983</u>	<u>41.057</u>
PATRIMONIO	15		
Capital		6.400	6.400
Reservas		5.061	5.061
Resultados acumulados		<u>325.346</u>	<u>64.412</u>
		<u>336.807</u>	<u>75.873</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>587.448</u>	<u>170.772</u>

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
Ingresos			
Ingresos de operación	16	1'312.877	655.643
		1'312.877	655.643
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de ventas	17	452.539	379.911
Gastos de administración	18	239.943	113.860
Depreciaciones	9	19.004	18.500
Provisión beneficios a empleados	14	6.744	12.939
Gastos varios		61.714	41.292
		779.944	566.502
Otros ingresos y (gastos)			
Ingresos (gastos), neto		(21.826)	(3.783)
		(21.826)	(3.783)
Utilidad (Pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		511.107	85.358
Participación a trabajadores	13	(76.666)	(12.804)
Impuesto a la renta corriente	13	(120.122)	(19.510)
Impuesto a la renta diferido	13	1.686	2.027
Utilidad neta y resultado integral del período		316.005	55.071
Utilidad por acción		49,38	8,60

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019
 Expresados en Dólares de E.U.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO																		
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019																		
CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES					RESULTADOS ACUMULADOS							TOTAL PATRIMONIO	
			RESERVA LEGAL	RESERVA AS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO	ACTIVOS INTANGIBLES	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR DONACIONES	RESERVA A POR VALUACIÓN DE INVERSIONES	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO			
301	302	303	30401	30402	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30604	30605	30606	30607	30701	30702	
6.400,00	-	-	5.060,78	-	-	-	-	-	54.157,14	-	-52385,09	7.568,90	-	-	-	316.005,47	-	336.807,20
6.400,00	-	-	5.060,78	-	-	-	-	-	109.228,18	- 5.140,97	- 52.385,09	12.709,87	-	-	-	-	-	75.872,77
6.400,00	-	-	5.060,78	-	-	-	-	-	109.228,18	- 5.140,97	- 52.385,09	12.709,87	-	-	-	-	-	75.872,77
-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 55.071,04	5.140,97	-	- 5.140,97	-	-	-	316.005,47	-	260.934,43
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
										5.140,97		- 5.140,97						-
									- 55.071,04							-		- 55.071,04
									-							316.005,47	-	316.005,47

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018
Expresados en Dólares de E.U.A.

Estado de Flujo de efectivo por el Método Directo
por el año terminado al 31 de Diciembre del 2019

	2019	2018
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO,	392.777,00	21.432,00
ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	528.857,00	100.766,00
Clases de cobros por actividades de operación	1.325.718,00	663.200,00
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.325.718,00	663.200,00
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos por actividades de operación	(795.257,00)	(559.576,00)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(625.585,00)	(390.392,00)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(169.672,00)	(169.184,00)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		-
Otros pagos por actividades de operación		-
intereses pagados	(1.604,00)	(2.858,00)
Intereses recibidos		
Impuestos a las ganancias pagados		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(45.233,00)	(66.570,00)
Importes procedentes por la venta de propiedad y equipo		4.092,00
Adquisiciones de propiedad planta y equipo	(45.233,00)	(16.192,00)
Compra de Activos Intangibles		(54.470,00)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(90.847,00)	(12.764,00)
Financiación por préstamos a largo plazo		35.776,00
Pagos de préstamos	(35.776,00)	
Dividendos Pagados	(55.071,00)	
Pagos por Jubilación patronal y Deshaucio	-	(48.540,00)
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	392.777,00	21.432,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	43.101,00	21.669,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	435.878,00	43.101,00

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

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	511.107,00	85.358,00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(169.354,00)	(3.864,00)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	19.004,00	18.500,00
Ajustes por gastos en provisiones	6.744,00	(19.374,00)
(utlidad) pérdida en venta de activos		(2.990,00)
Ajustes por gasto impuesto a la renta	(120.122,00)	
Ajustes por gasto participación trabajadores	(76.666,00)	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	1.686,00	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	187.104,00	19.272,00
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	12.841,00	7.557,00
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(20.295,00)	5.037,00
(Incremento) disminución en otros activos	11.470,00	(4.608,00)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	1.735,00	539,00
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(9.911,00)	(3.856,00)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	68.973,00	14.603,00
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
Incremento(disminucion en otros pasivos)	122.291,00	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	528.857,00	100.766,00

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

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

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador mediante escritura pública, como INMOBILIARIA ASOCIADAS MUMBRU-TROYA C. Ltda., inscrita en el Registro Mercantil el 11 de mayo de 1984. Posteriormente, en marzo de 1996 fue transformada en INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A., mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

El objeto social principal de la compañía es la compra, venta, permuta y alquiler de los bienes raíces, ya sea por cuenta propia o ajena. La compañía podrá promover o ejecutar proyectos de vivienda, urbanización, lotizaciones, construcción de edificios condominios, conjuntos residenciales, directamente o prestando servicios de gerencia y administración. Asimismo podrá prestar toda clase de servicios relacionados con la actividad inmobiliaria.

La compañía se encuentra ubicada en la Provincia de Pichincha, ciudad de Quito, en la Avenida Orellana E12-113 y San Ignacio.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACION

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Los estados financieros se muestran en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda corriente de uso legal en el Ecuador.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad, basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Corresponden al efectivo y las colocaciones a corto plazo que se presentan en el estado de situación financiera denominados como equivalentes al efectivo. Constituyen los depósitos a corto plazo con vencimiento de 3 meses o menos de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

b) Instrumentos financieros-

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros cubiertos por la NIIF 9 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía registra activos financieros préstamos y cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Medición posterior

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Baja en cuentas

Un activo financiero o, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares, se da de baja cuando:

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Las pérdidas por bajas de un activo financiero se reconocen en el estado de resultados del ejercicio.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Deterioro del valor de los activos financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés usada para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía registra pasivos financieros por cuentas por pagar corrientes comerciales y otras cuentas por pagar.

Medición posterior

La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas por pagar comerciales (acreedores comerciales) y otras cuentas por pagar. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

c) Equipos y mobiliario -

Se encuentran valorados al costo histórico, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor. El costo incluye los costos por préstamos relacionados con proyectos de construcción o instalación a largo plazo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos, formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y cualquier otro costo necesario para llevar a cabo la inversión, siempre y cuando éstos no sean asumidos por terceros.

El costo de los activos en proceso constituye todos los desembolsos incurridos hasta que los proyectos están listos para la puesta en marcha y son capitalizados al elemento del activo correspondiente.

Los intereses y otros gastos financieros incurridos y directamente atribuibles a la adquisición o instalación de los activos cualificados, se capitalizan. Los activos cualificados, son aquellos que requieren la preparación para estar en condiciones de uso.

Los costos de mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

Equipos y mobiliario se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes y son como a continuación se muestra:

	Vida útil estimada en años
Bienes inmuebles	20
Adecuaciones en bienes arrendados	5
Vehículos	5
Equipo de oficina	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Software	5

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Las pérdidas y ganancias por la venta de equipos y mobiliario, se determinan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los resultados del ejercicio.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de maquinaria, muebles y equipo. La Compañía ha establecido la política de no fijar un valor residual de los activos, excepto para edificios, en vista de que al final de su vida útil, normalmente los activos son donados o destruidos de acuerdo a su naturaleza.

d) Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

e) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

f) Impuestos

Impuesto a las ganancias corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable, determinado conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario, determinada durante el ejercicio. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas de ingresos imposables y gastos deducibles. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Impuesto a las ganancias diferido

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo basado en el balance, sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso son 23% para el año 2012, 22% para el año 2013 al 2017 y 22% y 25% para el año 2018 en adelante.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

g) Beneficios a empleados a largo plazo

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectada. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios post empleo, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en resultados.

h) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y sin incluir impuestos ni aranceles.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

i) Reconocimiento de gastos-

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran al momento que se los conoce y en el período al que corresponden.

j) Reserva de capital-

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización de Patrimonio y Rexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, también podrá ser usado para compensación del saldo deudor de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF, previa resolución de la Junta General de Socios y/o Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

k) Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas y su aplicación-

Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia (*Aplicación Anticipada)
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NIIF 9	1 de enero 2018*
NIIF 9	Instrumentos Financieros	Introducción de un modelo de Contabilidad de Coberturas	1 de enero de 2018*
		Un único modelo de deterioro de valor de "pérdidas esperadas" con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1 de enero de 2018*
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contrato con los clientes	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIIF 31, 15 y 18	1 de enero 2018*
NIC 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (Aplica con NIIF 9)	Establecer los principios de reconocimiento y valoración de los instrumentos financieros-Ampliar el uso del valor razonable	1 de enero 2018*
NIIF 16	Arrendamientos	Identificación de los contratos de arrendamiento como su tratamiento contable en los estados financieros de arrendatarios y arrendadores; esta norma sustituirá a la NIC 17, CINIIF 4, SIC 15, 27; y puede optarse por una aplicación temprana, pero, solo si también se aplica NIIF 15.	1 de enero 2019

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

La Administración de la compañía estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Inmolacoruña Inmobiliarias Asociadas S.A., a excepción de la aplicación de la NIIF 16 "Arrendamientos" sobre la cual se encuentran analizando su efecto en los activos y pasivos de la compañía.

l) Administración del riesgo financiero-

La naturaleza del negocio de la compañía y su estructura financiera no representan riesgos significativos en su actividad, por lo que se han definido los siguientes potenciales riesgos del negocio.

Riesgo de mercado.- Se podría presentar un riesgo moderado por la actividad a la que se dedica la Compañía, que es la actividad inmobiliaria, ya que esta actividad depende significativamente de la políticas gubernamentales, por lo que la Administración de la Compañía realiza las gestiones pertinentes con su equipo de trabajo para para mantener y conseguir nuevos clientes y mantener su base de ingresos suficiente que le permita seguir funcionando en condiciones normales.

Riesgo de liquidez.- Debido a que el cobro de sus servicios es con crédito menor a 30 días, el riesgo asociado a falta de liquidez es relativamente bajo. Adicionalmente, el capital de trabajo requerido para atender los pagos es aproximadamente el equivalente al 70% de la facturación, por lo que el riesgo asociado a una eventual falta de liquidez de la compañía no es significativo.

NOTA 4.- ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros de la Compañía incluyen ciertas estimaciones, suposiciones y provisiones contables, de tal manera que los estados financieros reflejen la realidad financiera.

Estimaciones y suposiciones-

La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

- **Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales:**

La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

NOTA 4.- ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- Vida útil de equipos y mobiliario:**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

- Deterioro del valor de los activos no financieros:**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

La determinación de los valores a provisionar sobre las cantidades reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Administración de la Compañía, sobre los desembolsos que serán necesarios para cubrir con la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros.

NOTA 5.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros se conformaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre			
	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al valor nominal				
Efectivo y sus equivalentes	435.878	0	43.101	0
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales	36.147	0	48.988	0
Otras cuentas por cobrar	21.476	0	1.181	0
	493.501	0	93.270	0
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Acreedores comerciales	3.824	0	2.089	0
Socios por pagar	0	0	6.958	28.818
Otras Cuentas por Pagar	7.787	0	10.740	0
	11.611	0	19.787	28.818

NOTA 6.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El efectivo y sus equivalentes se conformaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2019	2018
Caja	120	120
Bancos	157.926	42.981
Certificado de inversión (1)	277.832	0
	435.878	43.101

(1) Corresponde a 2 pólizas de acumulación en el Banco Produbanco Grupo Promèrica a una tasa del 3,5% anual la primera con vencimiento el 6 de enero del 2020; y a una tasa del 3,25% la segunda con vencimiento 2 de enero del 2020

NOTA 7.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Las cuentas por cobrar comerciales se conformaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2019	2018
Proyectos varios	0	13.048
Varios (1)	36.147	35.940
	36.147	48.988

Corresponden a cuenta por cobrar a clientes que tienen plazos de vencimiento menores a 30 días. Los deudores principales son; JLL CHILE USD 15.076 NESTLE USD 13.711, y GRUPO KRAREE USD 4.160. Se procedió a dar de baja el valor de USD 13.048 de Asociación San Ignacio por volverse incobrable y se registró en Estado de Resultados como Gasto No Deducible.

NOTA 8.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a anticipos entregados a Socios en diciembre por un monto de USD 20.000. registrando el valor a cancelar correspondiente al 25% de Impuesto a la Renta de la Empresa por dividendos anticipados. No procedió retención para el socio.

NOTA 9- EQUIPOS Y MOBILIARIO

Propiedades y equipos estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2019	2018	Vida útil estimada en años
Bienes inmuebles	2.592	2.592	20
Adecuaciones en bienes arrendados	54.470	54.470	5
Vehículos	75.477	30.843,21	5
Equipo de oficina	0	0.00	10
Muebles y enseres	13.990	13.990	10
Equipos de computación	15.970	15.371	3
Software	21.283	21.283	5
	183.782	138.549	
Depreciación acumulada	(93.548)	(74.544)	
	90.234	64.005	

El movimiento de equipos y mobiliario durante el 2019 y 2018 es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2019	2018
Saldo al inicio	64.006	12.946
Compras de activos	45.232	70.662
Venta de activos	0	(1.102)
Depreciación	(19.004)	(18.500)
	90.234	64.006

NOTA 10.- SOCIOS POR PAGAR RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas con compañías y partes relacionadas (en términos y condiciones similares a las realizadas con terceros) al 31 de diciembre:

	Al 31 de Diciembre 2019	2018
Socios por pagar corriente	0	6.958
Socios por pagar largo plazo	0	28.818
	0	35.776

El préstamo entregado por Julieta Troya, Socia de la compañía, a una tasa del 11.23%, y con vencimiento en marzo de 2021 fue cancelado en su totalidad en febrero 2019.

NOTA 10.- SOCIOS POR PAGAR RELACIONADAS (Continuación)

El siguiente es un detalle de los saldos con las principales partes relacionadas al 31 de diciembre, originados básicamente en las transacciones antes mencionadas.

	Al 31 de Diciembre	
	2019	2018
Transacciones de gastos		
Intereses préstamos	989	2.858
Arriendo oficina	18.756	14.840
Comisiones en ventas y Honorarios	222.541	51.408
Transacciones de pasivos		
Abono a préstamo	35.775	4.224

NOTA 11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos de otras cuentas por pagar estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Reservas proyectos	0	251
Novartis	0	6.311
Empleados	743	995
Diners Club	1.886	2.260
Visa Produbanco	5.158	0
Varios	0	923
	7.787	10.740

Los saldos de otras cuentas por pagar corresponden a período de vencimiento menores a 30 días.

NOTA 12.- BENEFICIOS SOCIALES

Los saldos por pagar por concepto de beneficios sociales tenían la siguiente composición:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Participación trabajadores (Nota 12)	76.666	12.804
Aportes seguridad social	5.263	6.665
Décimo tercer sueldo	1.502	2.142
Décimo cuarto sueldo	1.013	623
Fondos de reserva	929	479
Vacaciones	7.651	1.338
	93.024	24.051

NOTA 13- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre comprenden:

Activos por impuestos corrientes

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
IVA en compras	0	629
Anticipo Impuesto a la renta	0	905
Retenciones en la fuente año corriente	0	9.936
Retenciones en la fuente años anteriores	0	0
	<u>0</u>	<u>11.470</u>

Pasivos por impuestos corrientes

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Impuesto a la renta por pagar (1)	78.607	0
Retenciones impuesto a la renta	18.644	6.764
IVA Servicios	14.972	
IVA retenido	14.800	3.240
	<u>127.023</u>	<u>10.004</u>

(1) La conciliación tributaria para la determinación del impuesto a la renta del año se muestra a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Utilidad antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	511.107	85.358
Menos 15% participación a trabajadores	(76.666)	(12.804)
Utilidad después de participación a trabajadores	434.441	72.554
Más gastos no deducibles	46.045	16.126
Base para cálculo de impuesto a la renta	480.486	88.680
Impuesto a la renta causado	120.122	19.510
Menos retenciones de impuesto a la renta	(41.515)	(29.446)
	<u>78.607</u>	<u>(9.936)</u>
Saldo impuesto por pagar	78.607	(9.936)

(1) Conforme lo establecido en segundo inumerado del artículo 37.1 de la ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Compañía aplicó la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta, correspondiente empresas Medianas

NOTA 13.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
(Continuación)

Activos por impuestos diferidos

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo diferido por Desahucio (Nota 13)	794	509
Activo diferido por Jubilación Patronal (Nota 13)	892	1.518
	<u>1.686</u>	<u>2.027</u>

Corresponde al impuesto diferido originado en las provisiones de Jubilación Patronal y Desahucio, conforme a lo establecido en el artículo Art.10 numeral 13 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, donde se indica que son deducibles los pagos efectuados por concepto de desahucio y pensiones jubilares, por lo que las provisiones creadas para este efecto serán deducibles el momento del pago a los empleados.

NOTA 14.- RESERVA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

La composición de las reservas para jubilación patronal y desahucio se muestran a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>2018</u>
Provisión jubilación patronal (a)	3.567	6.898
Provisión desahucio (b)	3.177	5.341
	<u>6.744</u>	<u>12.239</u>

- (a)** La Provisión de jubilación patronal se basa en el método actuarial de unidad de crédito proyectada, para el año 2019 se utiliza una tasa de descuento del 7,92% anual, una tasa de incremento salarial del 3.59% anual. Para el año en mención se presenta un incremento del 51,71% con respecto a la provisión del año 2018
- (b)** La Provisión de desahucio se basa en el método actuarial de unidad de crédito proyectada, para el año 2019 se utiliza una tasa de descuento del 7.92% anual y una tasa de incremento salarial del 3.59% anual. Para el año en mención se presenta un incremento del 59,48% con respecto a la provisión del año 2018

El movimiento de las reservas se muestra a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio	12.239	47.840
Pagos efectuados	0	(44.814)
Reverso personal saliente	0	(3.726)
Provisión del período	6.744	12.939
	<u>18.983</u>	<u>12.239</u>

NOTA 14.- RESERVA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO (Continuación)

a) Reserva para jubilación patronal

La Legislación Laboral ecuatoriana en vigencia, requiere el pago del beneficio de jubilación por parte de los empleadores, a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinte años de trabajo ininterrumpido con el mismo empleador. Así mismo, la Legislación Laboral ecuatoriana en vigencia, requiere el pago del beneficio de desahucio a aquellos trabajadores que por voluntad propia o del empleador tramitan ante la Autoridad Laboral este beneficio.

La reserva, determinada en base a un estudio actuarial elaborado por un profesional independiente, es registrada con cargo a los resultados del ejercicio.

Las hipótesis actuariales utilizadas para los ejercicios 2019 y 2018 fueron las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tabla de mortalidad e invalidez	IESS 2002	IESS 2002
Tasa de rendimiento de activos	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial corto plazo	3,59%	3,91%
Tasa de descuento promedio	7,92% (1)	8,21%

- (1) Para determinar la tasa de descuento, el actuario considero un promedio de las emisiones de bonos corporativos de alta calidad en el Ecuador, emitidos en el mercado de valores durante el año 2019, que fue de 7,92 %.

Es conclusión del actuario se considera que la hipótesis de una tasa de descuento de 7,92 % es congruente con la normativa vigente y por lo tanto aplicable para la valoración actuarial realizada.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado “unidad de crédito proyectada” y las provisiones del plan consideran los sueldos de cada empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo. De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la compañía, los que cubren a todos los empleados el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Valor presente de la reserva actuarial:		
Trabajadores activos entre 10 y más años de servicio	1	2
Trabajadores menos de 10 años de servicio	6	5
Total provisión según Cía., de acuerdo a requerimientos tributarios	3.567	8.454
Total provisión según cálculo actuarial	3.710	2.607

b) Reserva para desahucio

La reserva por Desahucio contemplada en la Legislación laboral establece que la compañía deberá bonificar al trabajador con un 25% de la última remuneración mensual, por cada año de trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio. La provisión para esta contingencia es constituida con cargo a los resultados del ejercicio, en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado “unidad de crédito proyectada” y las bases técnicas ,es decir, las tablas de mortalidad, invalidez y cesantía, basada en la experiencia de la población asalariada del país, corregida a la realidad de Inmolacoruña Inmobiliarias Asociadas S.A., con su propia estadística.

NOTA 15.- PATRIMONIO

a) Capital emitido.-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el capital emitido estaba constituido por 6,400 acciones ordinarias nominales, respectivamente, totalmente pagadas con un valor nominal de 1 dólar cada una.

La utilidad neta por acción se calcula dividiendo el resultado integral del ejercicio para el número de acciones ordinarias.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Participación %
María José Andrade	3,000.00	50.00%
Julieta Troya	1,600.00	25.00%
Diego Portilla	1,600.00	25.00%
Total	6,400.00	100.00%

b) Reserva Legal.-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Reserva de Capital.-

Corresponde a los saldos de las cuentas patrimoniales Reserva por Revalorización de Patrimonio y Reexpresión Monetaria, transferidos a esta cuenta de conformidad con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 (NEC 17).

El saldo de esta cuenta solo podrá ser utilizado para absorber pérdidas, incrementar el capital o para ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía.

d) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.-

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo NIIF.

En la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías publicada en el R.O. No. 566 del 28 de octubre de 2011, se indica el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

NOTA 15.- PATRIMONIO (Continuación)

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el último año anterior al periodo de transición de la aplicación de NIIF, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, con las subcuentas respectivas; estos saldos solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y a las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizados para absorber pérdidas, o devueltos en caso de liquidación de la compañías .

NOTA 16.- INGRESOS DE OPERACIÓN

Los ingresos de actividades ordinarias se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2019	2018
Comisiones	0	0
Avalúos	38.552	29.587
Mandato ventas	1'018.700	534.049
Mandato arriendos	255.625	92.007
	1'312.877	655.643

NOTA 17.- GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2019	2018
Sueldos	61.639	57.962
Beneficios sociales	68.470	50.738
Comisiones	313.327	259.844
Publicidad	5.440	8.118
Movilización y viáticos	2.123	2.205
Combustible	1.540	1.044
	452.539	379.911

NOTA 18.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Sueldos	24.883	47.217
Beneficios sociales	6.987	15.066
Honorarios	143.046	12.418
Servicios de comunicación	8.378	10.689
Arriendos	21.636	20.728
Impuestos cuotas y contribuciones	448	180
Suministros y útiles de oficina	1.757	1.536
Seguridad y Guardianía	0	132
Seguros	1.910	2.415
Mantenimiento y Alícuotas	3.898	3.479
Bonos de eficiencia	27.000	0
Varios	61.714	41.292
	301.657	155.152

NOTA 19.- PRINCIPALES REFORMAS TRIBUTARIAS

(a) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015 solicitó se prepare y remita por parte de la empresa un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

La Compañía no ha efectuado durante los años 2019 y 2018 operaciones con compañías relacionadas.

(b) Otros asuntos

“Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria”: El 31 de diciembre del 2019 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 111, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- Están exentos para la determinación de impuesto a la renta, los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive en los casos en los que dicha capitalización se genere por efectos de la reinversión de utilidades.

NOTA 19.- PRINCIPALES REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

- También están exentos del impuesto a la renta las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles, con el cumplimiento de ciertos requisitos.
- Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, siempre que, para estas últimas, se cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
 - b) Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores."
- Las personas naturales que tengan ingresos netos mayores a cien mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$100.000,00), solo podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.
- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a (US\$1.000.000) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, calculada de acuerdo a los ingresos declarados en el 2018, con tarifas que van entre el 0,10% hasta 0,20%, en ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible.
- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas;
- En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en la ley.

NOTA 19.- PRINCIPALES REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas. Ciertas actividades económicas como la inmobiliaria y la de servicios profesionales, no pueden acogerse a este régimen.

- Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de los bienes que pasen a formar parte de su activo fijo; o de los bienes, de las materias primas o insumos y de los servicios, siempre que tales bienes y servicios se destinen únicamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados con este impuesto, que podrá ser usado hasta en cinco (5) años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración.

“Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal” El 21 de agosto del 2018 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 309, en la cual se incluye las siguientes consideraciones principales:

- Remisión del 100% intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, que incorporó cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas, según los términos y condiciones establecidos por dicho organismo
- Remisión de la totalidad de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril del 2018.
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), causados en obligaciones de aportes en mora generados y en firme hasta el 2 de abril del 2018, Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora. Se dispuso de un plazo un porcentaje para la reducción de estos conceptos.
- Exoneración del Impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:
 - Las nuevas inversiones productivas (definiciones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones - en los sectores priorizados) tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años (que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.
 - Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.
 - Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.

NOTA 19.- PRINCIPALES REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

- Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos realizados al exterior por la importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto (montos y plazos establecidos en el contrato); y, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.
- Las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exoneradas del ISD, por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.
- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y directamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en un plazo de 90 días.
- Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como industrias básicas (definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones), tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

“Código del Trabajo”: El 6 de abril del 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador declarando la inconstitucionalidad de ciertos artículos al tratar sobre el techo de las utilidades.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

NOTA 20.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de presentación de la información a la Superintendencia de Compañías, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.