

INMORENT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

ÍNDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS:

US\$ –	Dólares Estadounidenses
NIIF –	Nomas Internacionales de Información Financiera



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 19 de junio del 2020

A los Accionistas de INMORENT S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de INMORENT S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMORENT S.A., al 31 de diciembre del 2019, y los resultados integrales de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención sobre el siguiente asunto:

Las condiciones económicas del país han sufrido fuertes deterioros que se vieron agravados a inicios del año 2020, debido a una caída significativa en el precio del petróleo, y a un nuevo virus que, dado su rápida expansión por el globo, la Organización Mundial de Salud (OMS) declaró como pandemia; este último hecho ha provocado que el estado ecuatoriano decida paralizar diversas actividades económicas, aspectos que afectan considerablemente la capacidad productiva de los principales sectores del país. A la fecha de nuestro informe se encuentran en proceso ciertas medidas tomadas por el Gobierno entre ellas la reestructuración de su deuda externa y nuevos créditos internacionales que permitan recuperar un flujo positivo de fondos en divisas, necesario para la recuperación de la

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Párrafo de énfasis (Continuación)

capacidad productiva del país. No es posible en la actualidad, establecer las consecuencias de las situaciones indicadas y sus efectos sobre la posición financiera y los resultados de operación futuros de la compañía. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en consideración estas circunstancias.

Otra cuestión

La Compañía también prepara estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2019, los cuales se presentan adicionalmente a estos estados financieros separados.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros separados.

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros separados.

(Continuación)

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimientos del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de una auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.


 Registro de la Superintendencia
 de Compañías SC-RNAE-223


EDUARDO RODRIGUEZ C.
 Socio
 Licencia profesional
 No.26606

INMORENT S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Activo corriente:			
Caja y bancos	4	415	349
		-----	-----
Cuentas por cobrar:			
Accionistas y partes relacionadas	6	335.712	361.530
Activos por impuestos corrientes		2.450	2.450
		-----	-----
Total cuentas por cobrar		338.163	363.980
		-----	-----
Total activos corrientes		338.578	364.329
Inversiones en acciones	5	965.829	971.964
		-----	-----
Total de Activos		1.304.406	1.336.293
		=====	=====
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
Cuentas por pagar:			
Accionistas y partes relacionadas	6	287.578	291.682
Pasivos por impuestos corrientes		9	6.608
		-----	-----
Total de cuentas por pagar		287.587	298.290
		-----	-----
Total de Pasivos		287.587	298.290
		-----	-----
Patrimonio			
Capital	8	1.000	1.000
Reserva legal	9	492	492
Resultados acumulados		785.934	807.118
Resultados acumulados adopción NIIF primera vez	10	229.393	229.393
		-----	-----
Total Patrimonio – estado adjunto		1.016.819	1.038.003
		-----	-----
Total de Pasivo y Patrimonio		1.304.406	1.336.293
		=====	=====

Las notas adjuntas de la 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

Dr. Sebastián Pérez
Gerente General

Lcda Margarita Moreta
Contadora

INMORENT S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos:			
Honorarios por asesoría		-	3.000
Dividendos recibidos		-	164.804
Total ingresos		-	167.804
Gastos administrativos		(14.199)	(13.726)
Utilidad operacional		(14.199)	154.078
Otros ingresos - egresos:			
Deterioro de inversiones en subsidiarias	5	(6.134)	(46.597)
Otros, neto		(473)	(19)
Utilidad antes de impuesto a la renta		(20.806)	107.462
Impuesto a la renta corriente	7	-	(6.608)
Resultado integral del ejercicio		(20.806)	100.854
Acciones comunes ordinarias			
Ganancia por acción (US\$)		(0,21)	1,07
Número de acciones		100.000	100.000

Las notas adjuntas de la 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

Dr. Sebastián Pérez
Gerente General

Lcda. Margarita Moreta
Contadora

INMORENT S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Capital Asignado</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Adopción NIIF primera vez</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2018	1.000	492	706.264	229.393	937.149
Resultado integral del ejercicio	-	-	100.854	-	100.854
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1.000	492	807.118	229.393	1.038.003
Reliquidación de impuesto a la renta	-	-	(378)	-	(378)
Resultado integral del ejercicio	-	-	(20.806)	-	(20.806)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1.000	492	785.935	229.393	1.016.819

Las notas adjuntas de la 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros



**Dr. Sebastián Pérez
Gerente General**



**Lcda. Margarita Moreta
Contadora**

INMORENT S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de Efectivo por actividades de operación:		
Resultado Integral del Ejercicio	(20.806)	100.854
Ajustes que concilian el resultado integral del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación :		
Deterioro del valor de la inversión en subsidiarias	6.135	46.597
Reliquidación de impuesto a la renta	(378)	-
Cambios en activos y pasivos de operaciones		
Disminución (Incremento) en cuentas por cobrar	25.818	(163.857)
(Disminución) Incremento en cuentas por pagar	(10.703)	10.613
Total de ajustes al resultado integral	20.872	(106.047)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	66	(5.793)
Efectivo al inicio del año	349	6.142
Efectivo al final del año	415	349

Las notas adjuntas de la 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

Dr. Sebastián Pérez
Gerente General

Lcda. Margarita Moreta
Contadora

INMORENT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 2009, cuyo objeto social es el negocio inmobiliario, así también podrá negociar acciones y participaciones de compañías tanto nacionales como extranjeras.

Mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00003100 emitida por la Superintendencia de Compañías de fecha 9 de abril de 2018 se aprueba la reforma de estatutos y se procede con el cambio de denominación de INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A. a la nueva denominación INMORENT S.A., y se establece como único objeto social la actividad de compra de acciones y/o participaciones de compañías, reforma que fue inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 21 de mayo de 2018.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), 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 Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos. - Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **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 periodo.

- **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos 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 Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

De conformidad a la Sección 9 de las NIIF para las Pymes, la compañía prepara y presenta estados financieros separados, por lo que las inversiones en subsidiarias se contabilizan al costo.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase Nota 4).

c. Inversiones en acciones

Las inversiones en subsidiarias en donde existe un control total están registradas al costo. (Véase Nota 5).

Los dividendos recibidos se registran como ingresos cuando se declaran.

d. Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros cubiertos por la Sección 11 se miden a su precio de transacción, salvo que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la partida se medirá inicialmente al valor presente de los cobros futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Luego del reconocimiento inicial, se aplica un modelo de costo amortizado (o, en algunos casos, un modelo del costo) para medir todos los instrumentos financieros básicos, excepto las inversiones en acciones preferentes no convertibles y sin opción de venta y en acciones ordinarias sin opción de venta que cotizan en bolsa o cuyo valor razonable se puede medir de otra forma con fiabilidad. Para dichas inversiones, esta sección exige una medición tras el reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocido en los resultados.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, una entidad medirá los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición; los instrumentos de deuda que cumplan las condiciones se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

e. Ingresos por servicios de asesoría

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, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de los servicios se reconocen en función de la prestación de los mismos. Los ingresos se reconocen solamente hasta el límite del gasto incurrido que reúna las condiciones para ser recuperado.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen en la medida en que se presta el servicio.

f. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2019 y 2018 es del 25% sobre la utilidad gravable (Véase Nota 7 y 11).

Los dividendos en efectivo y la participación en los resultados de las subsidiarias, declarados o reconocidos se encuentran exentos de impuesto a la renta.

g. Administración del riesgo financiero

La naturaleza del negocio de la compañía y su estructura financiera no representan riesgos significativos en su actividad, al ser una compañía tenedora de acciones de un grupo sólido de empresas; adicional la administración evalúa permanentemente a cada una de sus compañías la existencia de posibles deterioros en sus inversiones.

h. Instrumentos financieros por categoría

Los instrumentos financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se conformaban de la siguiente manera:

	2019 US\$	2018 US\$
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado:</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	415	349
Cuentas por cobrar relacionadas	335.712	361.530
Activos por impuestos corrientes	2.451	2.450
	-----	-----
Total activos financieros	<u>338.578</u>	<u>364.329</u>
 <u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>		
Pasivos por impuestos corrientes	9	6.608
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	287.578	291.682
	-----	-----
Total pasivos financieros	<u>287.587</u>	<u>298.290</u>

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo corresponde:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
Banco de la Producción	415	349

NOTA 5 - INVERSIONES EN ACCIONES

El siguiente es un detalle de las inversiones en subsidiarias (control total), así como la información relevante al 31 de diciembre de 2019:

	<u>Porcentaje de Participación</u> <u>%</u>	<u>Valor Nominal</u> <u>US\$</u>	<u>2019</u>	
			<u>Valor Patrimonial proporcional</u>	<u>Valor en libros</u>
			<u>(1)</u> <u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Fidser S.A.	99,88%	799	278.058	262.615
Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.	99,99%	3.040	95.031	59.249
Pérez Ponce Inmobiliaria S.A.	99,88%	839	643.965	643.965
Total de inversiones (1)			1.017.054	965.829

- (1) La compañía mantiene sus inversiones valoradas al costo, el siguiente es el movimiento de inversiones en subsidiarias durante el año 2019:

	<u>31/12/2019</u> <u>US\$</u>
Saldo al 1 de enero de 2019	971.964
Deterioro de inversión en subsidiarias	(6.135)
Saldo al 31 de diciembre	965.829

Las subsidiarias antes indicadas tienen relación a través de accionistas y administración común. A este grupo económico pertenecen las compañías: Fidser S.A. su objeto principal es el de prestar servicios de asesoramiento empresarial y en materia de gestión, Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda., desarrolla actividades de asesoramiento, Pérez Ponce Inmobiliaria S.A., otorga servicios de alquiler de bienes inmuebles.

El resumen de los estados financieros de las subsidiarias al 31 de diciembre de 2019, se muestra a continuación:

NOTA 5 - INVERSIONES EN ACCIONES
(Continuación)

	Fidser S.A.	Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.	Pérez Ponce Inmobiliaria S.A.
Total activos	279.376	240.041	1.383.167
Total pasivos	(984)	(145.000)	(738.434)
Patrimonio de socios /accionistas	278.392	95.041	644.733
Ingresos	108.000	57.600	425.840
Costos y Gastos	(129.017)	(57.194)	(394.937)
Resultado integral del ejercicio	(21.017)	406	30.903

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un detalle de los saldos por pagar a los accionistas al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Pérez Ponce Inmobiliaria	335.712 1)	361.530
<u>Cuentas por Pagar</u>		
<u>Accionistas</u>		
Diego Pérez	25.756	25.756
Edgar Acosta	46.870	46.870
María Rosa Guerra	7.718	7.718
Juan Manuel Marchan	51.310	51.310
Diego Palacios	26.908	26.908
Bruno Pineda	73.065	73.065
Juan Gabriel Reyes	48.650	48.650
	280.277 2)	280.277
<u>Partes relacionadas</u>		
Pérez Bustamante	-	4.104
Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.	7.301	7.301
	7.301	11.405
Total	287.578	291.682

- (1) Con fecha 19 de junio del 2018, PerezPonce Inmobiliaria S.A resuelve distribuir dividendos de la cuenta de utilidades acumuladas el valor de US\$164.804 a favor de INMORENT S.A. A la fecha de nuestra revisión se mantiene pendiente el cobro de dichos dividendos. Y la diferencia US\$170.908 Corresponde préstamo entregado para compras de oficinas en la ciudad de Guayaquil, valor que se liquidará durante el año 2020.

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

- (2) Corresponden a préstamos recibidos de los accionistas y partes relacionadas, para financiamiento de capital de trabajo (adquisición de bienes inmuebles), los cuales serán liquidados conforme a la liquidez de la compañía.

El 27 de mayo del 2015 mediante resolución N° NAC-DGERCGC15-00000455, el Servicio de Rentas Internas establece los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares, dichos sujetos pasivos deberán presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

De acuerdo a los requerimientos tributarios, INMORENT S.A., no está obligada a la presentación del Informe y Anexo de precios de transferencia y las transacciones efectuadas cumplen con el principio de plena competencia.

NOTA 7 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

A continuación, se presenta la determinación de las cifras correspondientes al impuesto a la renta por el año 2019 y 2018:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
Resultado integral del ejercicio	(20.038)	107.462
<u>Menos – Ingresos exentos:</u>		
Dividendos recibidos	-	(164.804)
<u>Mas – Gastos no deducibles:</u>		
Gastos no deducibles	1.499	-
	-----	-----
<u>Descripción</u>		
Base para impuesto a la renta	(18.539)	(57.342)
	-----	-----
22% Impuesto a la renta	-	-
	-----	-----
Anticipo Calculado (1)	-	6.608
	=====	=====

- (1) De acuerdo al Art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta; por consiguiente, el anticipo declarado en el casillero 879 del formulario 101 de la declaración de impuesto a la renta del año 2019 US\$ 0 (año 2018 US\$ 6.608), se convierte en impuesto mínimo.

NOTA 8 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre de 2019, está representado por 100.000 acciones de valor nominal de US\$ 0,01 cada una.

La utilidad por acción es calculada dividiendo el resultado del ejercicio de la compañía sobre el número de acciones ordinarias.

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

<u>Nombres</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Capital</u>	<u>% Participación</u>
Cevallos Jácome Jorge Washington	Ecuador	106	10,63%
Jijon Letort Rodrigo	Ecuador	105	10,54%
Salazar Borja Rodrigo	Ecuador	93	9,33%
Pérez Arteta Sebastián	Ecuador	85	8,50%
Ortiz García Pablo Esteban	Ecuador	75	7,52%
De La Torre Prado Julio Raúl	Ecuador	73	7,34%
Roldan Cobo Francisco Jose	Ecuador	73	7,33%
Pérez Arteta Jose Maria Carlos F	Ecuador	71	7,09%
Reed Serrano Sandra	Ecuador	70	6,97%
Zaldumbide Serrano Jaime Patricio	Ecuador	53	5,27%
Rumazo Arcos Jose Maria	Ecuador	51	5,07%
Pérez Ordoñez Diego Andrés	Ecuador	26	2,58%
Acosta Grijalva Edgar Alonso	Ecuador	21	2,14%
Pineda Cordero Bruno Mauricio	Ecuador	21	2,14%
Pérez Gangotena Francisco Xavier	Ecuador	19	1,91%
Marchan Maldonado Juan Manuel	Ecuador	18	1,78%
Reyes Varea Juan Gabriel	Ecuador	18	1,78%
Palacios Diego	Ecuador	14	1,38%
Guerra Duran Maria Rosa	Ecuador	7	0,70%
		1.000	100%

NOTA 9 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 10 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

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

Mediante resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.11.007 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del 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

NOTA 10 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ
DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA (NIIF)
(Continuación)

Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados adopción NIIF primera vez un saldo acreedor al 31 de diciembre de 2019 de US\$ 229.393.

NOTA 11 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) El 29 de diciembre del 2017 se publicó Ley de Reactivación Económica y se aplica a partir del 1 de enero del 2018, entre sus principales aspectos se menciona:
 - Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo netos e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta ley.
 - Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria."

NOTA 11 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

2) El 31 de diciembre de 2019, a través del Suplemento del Registro Oficial No. 111, la Asamblea Nacional expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, entre las principales reformas se establecen las siguientes:

- Serán deducibles los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio, así como los gastos efectuados en la constitución, renovación o cancelación de estas, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta que cumplan los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente.
- Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, 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.”
- Distribución de dividendos o utilidades. - Los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador estarán sujetos, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta, conforme las siguientes disposiciones:
 1. Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente conforme lo previsto en esta Ley;
 2. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
 3. En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado referido en el numeral anterior 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.
- Régimen impositivo para microempresas

Se sujetarán a este régimen los contribuyentes considerados microempresas, incluidos los emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, según lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y el Reglamento correspondiente, salvo aquellos que se encuentren sujetos al régimen impositivo simplificado.

NOTA 11 - 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.

• De la contribución única y temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

- Ingresos gravados Desde 1.000.000,00, hasta 5.000.000,00 (Tarifa 0,10%)
- Ingresos gravados Desde 5.000.000,01 hasta 10.000.000,00 (Tarifa 0,15%)
- Ingresos gravados Desde 10.000.000,01 en adelante (Tarifa 0,20%)

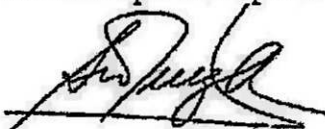
En ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

INMORENT S.A., no deberá cancelar la contribución única y temporal, debido a que los ingresos del año 2018 no superaron los ingresos de US\$ 1.000.000.

NOTA 12 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 30 de marzo de 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Dr. Sebastián Pérez
Gerente General



Lcda. Margarita Moreta
Contadora