

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
En Dólares de los Estados Unidos de América

NOTA 1 – OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

a) Objeto social

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador mediante escritura pública del 27 de noviembre de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de diciembre de 2008. El objeto social es la adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de gravámenes y administración de bienes inmuebles de carácter habitacional y comercial

“El domicilio principal de la Compañía es el Cantón Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador, tiene como accionistas a Corporación Omni Invest OMNINVEST S.A. con un porcentaje de 99.875% y Blanca Yépez con 0.125%, ambas de nacionalidad ecuatoriana.

b) Aspectos Económicos

b.1) Aspectos globales

La declaratoria en los primeros días de marzo del 2020 de la Organización Mundial de la Salud “OMS” al Coronavirus “COVID-19” como una pandemia, la economía inicio un proceso de recesión global; esta situación ocasiono que los gobiernos tomen medidas estrictas para contener y/o retrasar la propagación del virus, entre las cuales se encuentran la suspensión de la mayoría de actividades, con la restricción de aquellas actividades que involucren la emergencia sanitaria y alimentaria.

Las acciones tomadas en respuesta para frenar la propagación de COVID-19 han resultado en una interrupción significativa de las operaciones comerciales y un aumento significativo de la incertidumbre económica, debido a la volatilidad de los precios de los insumos y en los instrumentos financieros y una marcada disminución en las tasas de interés a largo plazo en las economías desarrolladas.

Los principales efectos por las decisiones tomadas por los gobiernos a nivel mundial, son:

- 1. En la producción** - el cierre de las operaciones de manufactura de varios sectores tanto en el sector de materias primas y productos terminados; ocasiona una deceleración en las exportaciones; así como en las importaciones de los países que dependen de materias primas o de bienes intermedios.
- 2. En la cadena de suministro** - el sector manufacturero depende de materias primas, al igual que las empresas que dependen de bienes intermedios para para la producción y su comercialización final; cuyas ventas ayudan a lograr los objetivos financieros de las empresas y de sus accionistas tendrán una disminución en menor o mayor dependiendo de las actividades de las Compañías.

La deceleración de la producción y comerciales y que sumado las restricciones de transporte a nivel mundial repercuten en la rentabilidad de todos los sectores y en el sector manufacturero el impacto puede ser mayor en aquellas empresas que no pueden cambiar fácilmente sus fuentes de abastecimiento.

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

- 3. Financiero en las empresas y el mercado financiero** los efectos en la producción de bienes y servicios, podrán en tensión a algunas empresas, especialmente las cuales pasen por una liquidez insuficiente.

El sector financiero puede o no prever o comprender adecuadamente qué empresas son vulnerables por este efecto, lo cual aumenta el riesgo en las empresas, debido a que uno o más agentes del mercado financiero adopten posiciones de inversión no rentables en las condiciones actuales, lo que debilitará la confianza en los instrumentos y mercados financieros.

La disminución en la demanda en el mercado de valores y de bonos corporativos afectaría a las posibles fuentes alternas de liquidez de las empresas, debido a que los inversionistas podrían preferir invertir sus valores en instrumentos gubernamentales debido a la incertidumbre creada por la pandemia.

La reducción de las operaciones de manufactura y de los servicios de transporte origino una menor demanda de petróleo y sus derivados; por lo que los precios del petróleo tuvieron una drástica caída después de que los principales productores no pudieron acordar los recortes de producción en su reunión de marzo de 2020.

Las empresas vinculadas al transporte y turismo enfrentaran pérdidas que probablemente no sean recuperables y las empresas pequeñas y medianas tendrán mayores dificultades para sobrevivir por efectos de esta pandemia.

El impacto económico dependerá de la rapidez en el control del COVID – 19.

b.2) Aspectos Económicos Ecuatorianos

La economía Ecuatoriana hasta el primer semestre de 2019 y antes de la emergencia económica originada por el COVID 19 tuvo una relativa estabilidad debido a: (i) el incremento del precio del barril desde el segundo semestre de 2018, el precio del petróleo superó los US\$ 50 por barril, lo que permitió al Gobierno cierto flujo de ingresos adicionales; y, (ii) por las acciones que el Gobierno tomo y que se describen en los siguientes párrafos.

El Gobierno ha declarado que tiene un alto nivel de endeudamiento y que no cuenta con los recursos necesarios para continuar con sus planes del Gobierno; el cumplimiento de las obligaciones con los proveedores; y, los pagos de los tramos de deuda. Ante esta situación el Gobierno emitió obligaciones de papel de deuda adicionales y tomó ciertos créditos adicionales para cumplir con algunos pagos de la deuda de años anteriores y a proveedores; y, además a través de la promulgación de la Ley Orgánica de Desarrollo Productivo y la Ley Orgánica de Reactivación y Fortalecimiento Económico estableció ciertas reformas fiscales para ciertas transacciones y para atraer las nuevas inversiones en sectores estratégicos y geográficos en las que se establecen exenciones fiscales y por la generación de empleo y la reinversión de utilidades.

El Gobierno en el primer trimestre del año 2019 firmó con el Fondo Monetario Internacional "FMI", un acuerdo de intención, con el objetivo de estabilizar la economía ecuatoriana y el cual otorgó una línea de crédito hasta el año 2021, esta situación también facilitó la obtención de créditos adicionales de los organismos multilaterales hasta 2021, lo cual le permitiría una estabilización de la economía ecuatoriana y apoyaría el plan económico y los presupuestos hasta el año 2021; entre las premisas principales que el Gobierno acordó con el FMI están:

INMOLIBERTY S.A.

Notas a los estados financieros

- a) Reducción del déficit fiscal;
- b) Recaudación tributaria adicional;
- c) Obtener recursos adicionales a través de la concesión de ciertas actividades estratégicas como petróleo, minería, telecomunicaciones y energía;
- d) Reducción del tamaño del estado y,
- e) Eliminación de los subsidios a los combustibles.

El plan del Gobierno y los acuerdos a raíz de la firma del convenio con el FMI tienen como objetivo crear una economía dinámica y sostenible y cuyo eje principal tenían como finalidad:

- (i) impulsar la competitividad y la creación de empleo;
- (ii) proteger a los pobres y más vulnerables;
- (iii) fortalecer la sostenibilidad fiscal y la dolarización; y,
- (iv) mejorar la transparencia y fortalecer la lucha contra la corrupción.

La eliminación de los subsidios al diésel y la gasolina de bajo octanaje en octubre de 2019, originó un desequilibrio social y en la economía ecuatoriana, debido al descontento de la población más vulnerable y la cual dejó miles de millones de pérdidas en todos los sectores económicos, lo cuales tienen un impacto importante en la economía.

El Gobierno para mitigar el déficit fiscal a finales de diciembre de 2019 realizó ciertas reformas tributarias adicionales para incrementar los ingresos e inició el proceso de concesión de los sectores estratégicos y ha incrementado la producción y exportación de petróleo, estas acciones y el desembolso de los créditos obtenidos por la firma de acuerdo con el FMI, le permitirán contar recursos adicionales para reducir el déficit fiscal en el 2020 y 2021 y promover algunos planes del Gobierno.

Las situaciones antes mencionadas y la emergencia económica originada por el COVID 19, la caída del precio del barril de petróleo que es una de las fuentes de financiamiento del presupuesto; la poca inversión extranjera; el déficit fiscal originado por el excesivo gasto corriente; el alto endeudamiento; y la falta de obtención de recursos adicionales no le han permitido al Gobierno impulsar la realización de nuevas inversiones de infraestructura y atender oportunamente los pagos a los proveedores.

La recesión económica global por el brote del COVID – 19 y en el evento de que no se obtengan los recursos adicionales para reducir el déficit fiscal y de apoyo a los sectores económicos genera una incertidumbre en el crecimiento de la economía ecuatoriana.

El Fondo Monetario Internacional (FMI), estima una disminución en el Producto Interno Bruto “PIB” del Ecuador entre 6% y 9% en el año 2020 y estiman una recuperación a partir del 2021.

c) Aspectos operacionales de la Compañía

La Compañía en el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 y hasta antes de la declaratoria de emergencia y por el COVID – 19 no presenta una reducción en sus ingresos y operaciones, sin embargo de esta situación, los aspectos económicos globales y de la economía ecuatoriana ocasionó que las operaciones de la mayoría de actividades económicas (excepto los sectores de alimentos, sanitarios y farmacéuticos) disminuyan sus ingresos, debido a la limitación por el distanciamiento requerido; esta situación podrían tener un impacto en la situación financiera por lo siguiente:

INMOLIBERTY S.A.

Notas a los estados financieros

- 1) La valoración de los activos que no son instrumentos financieros (muebles, enseres y equipos y propiedades de inversión).
- 2) Los impactos en el valor razonable de los activos financieros – recuperación de las cuentas por cobrar.
- 3) Las consideraciones relevantes del negocio en marcha, por la reducción de sus operaciones - ingresos e impacto en su flujo de caja.
- 4) Las dificultades en el refinanciamiento y en los pagos de los pasivos.
- 5) El ajuste o cambios en los contratos de arrendamiento.

La Compañía para mitigar esta situación a la fecha de este informe tiene en proceso lo siguiente:

- Recuperación de sus cuentas por cobrar.
- Negociación con sus clientes para negociar un acuerdo en el pago de los cánones de arrendamiento
- El control y reducción de los gastos de operación.

La desaceleración económica a nivel mundial y en la economía ecuatoriana y la falta de elementos de juicio no permiten establecer los efectos sobre la rentabilidad, liquidez y continuidad de la Compañía como negocio en marcha; la Administración está analizando y evaluando las alternativas para minimizar y mitigar los efectos que se pueden originar de la pandemia, a fin de lograr un equilibrio en su flujo de caja para mantener sus operaciones en el corto y mediano plazo.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN

Las bases para la presentación y preparación de los estados financieros es como sigue:

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas Empresas (en adelante NIIF - PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board "IASB" siglas en inglés). Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2019 y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2019 de acuerdo a NIIF-PYMES fueron aprobados por la administración y se estima que los estados financieros serán aprobados sin modificaciones por los accionistas.

b) Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, el cual generalmente constituye el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

c) Moneda funcional y presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América "US\$" que es la moneda funcional y de las operaciones de la Compañía. La información que se presenta en las notas y estados financieros están en la moneda antes mencionada, excepto cuando existen saldos o transacciones en otras monedas.

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

d) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Entidad presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Entidad:

- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros son como sigue:

a) Medición de Valores Razonables

La Compañía de acuerdo con lo establecido en las NIIF-PYMES de algunos rubros de los activos y pasivos financieros; los no financieros y de varias estimaciones contables requieren la determinación de valores razonables conforme lo establecen las NIIF-PYMES al: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelar en los estados financieros y notas; y, (iii) reconocer los ajustes cuando existen indicios de deterioro de los activos financieros y de larga vida.

La Compañía en la medición de un activo o pasivo a valores razonables utiliza información de mercados observables siempre que esta sea confiable tal como lo requieren las NIIF-PYMES. De acuerdo a lo requerido por las NIIF-PYMES, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de su jerarquía de valor razonable y los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal como sigue:

1. **Valores de mercado:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los activos o pasivos idénticos o similares.

INMOLIBERTY S.A.

Notas a los estados financieros

2. **Información diferente a precios de mercado del nivel anterior:** los cuales sean iguales para un activo o pasivo, los cuales provienen de valores directamente (precios de últimas transacciones) o indirectamente (derivados de los precios determinados por especialistas en función de estudios o precios referenciales).
3. **Información proveniente del uso de técnicas financiera:** aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

La información o variables que se utilicen para medir el valor razonable de un activo o pasivo, pueden clasificarse en uno de los niveles de jerarquía detallados anteriormente, por ende la medición del valor razonable puede clasificarse en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total de los activos y pasivos. Los cambios entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al cierre de cada período en el cual se originó el cambio.

La información adicional sobre los supuestos o hechos para medir los valores razonables se incluye en la nota 5.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo para propósitos de estado de flujos efectivo constituye los saldos disponibles en caja bancos y depósitos a plazo en entidades financieras cuya liquidez es menor a los 60 días y están sujetos a disposición inmediata.

c) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros activos y pasivos financieros y derivados se clasifican de acuerdo con las características y la finalidad de cada instrumento financiero, tal como lo requiere la Sección 11 de las NIIFs PYMES. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos y la cual se determina a la fecha de su reconocimiento inicial.

Activos financieros

Medición inicial

Los activos financieros constituyen instrumentos que generan flujo de efectivo para la Compañía, de acuerdo con sus actividades o por la compra de estos instrumentos.

Los activos financieros inicialmente se registran generalmente al costo de adquisición más cualquier costo imputable a la transacción y que deba ser reconocido como parte del activo y se registran como activos - valor razonable. La diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable se reconoce se reconoce como ganancia o pérdida únicamente en los casos de que el valor razonable sea de un mercado activo confiable.

El principal activo financiero de la Compañía constituye los deudores comerciales generados por las transacciones que realiza en el curso normal de sus operaciones y otras cuentas por cobrar, los cuales constituyen pagos fijos y determinables y no tienen una cotización de mercado bursátil.

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

Medición posterior

Los activos financieros posteriormente a su medición inicial se clasifican de acuerdo con su modelo de negocio y a las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y de acuerdo a la sección 11 de la NIIFs PYMES y los clasifica en: (i) costo amortizado; y, (ii) valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Los activos financieros se registran como se describe a continuación:

- **Costo amortizado**

Los activos financieros que son retenidos para generar el flujo a la fecha de su vencimiento de acuerdo con su modelo de negocio se registran a costo amortizado y son todos los saldos de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar; cuyo plazo contractual de cobro no excede los 90 días se registran como activos financieros al valor pactado a la fecha de la transacción.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar cuyo plazo es superior 90 días y que no generan ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas y no reajustables cada 90 días, el costo amortizado se calcula al valor presente de los flujos de los plazos establecidos y los intereses neto de su valor neto implícito (costo amortizado) se reconocen como ingresos para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva de los pasivos por financiamiento de la compañía o el publicado por el Banco Central del Ecuador en sus boletines oficiales para préstamos otorgados por el sistema financiero Ecuatoriano.

Las otras cuentas por cobrar no comerciales y que no cumplen con las características de instrumento financiero se registran al valor razonable con cambios en los resultados cuando sus plazos son menores a los 90 días y cuando exceden a estos días se clasifican como activos a costo amortizado, tal como se menciona en el párrafo anterior.

Los saldos de las cuentas por cobrar cuyo plazo contractual de cobro es menor a un año se clasifican como activos corrientes y aquellas que tienen plazos mayores a un año se clasifican como activos no corrientes.

- **Valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales “ORI”**

Los activos financieros a valor razonable constituyen títulos y valores o cuentas por cobrar propias en las cuales existe la intención de negociarlos o recuperar liquidez en plazos cortos; estos activos financieros, el valor razonable se determina de acuerdo a las técnicas de la nota 3 a).

El ajuste de los activos a valor razonable se efectúa en base a los valores de mercado y en caso de que no exista un mercado activo el valor razonable se determina en base a los flujos de efectivos esperados.

Los intereses y descuentos ganados de los activos financieros se registran como ingreso financiero en el estado de resultados tal como se explica en la política de reconocimiento de ingresos.

Baja de activos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando:

INMOLIBERTY S.A.

Notas a los estados financieros

- (i) los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado;
- (ii) la Compañía transfiere sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y,
- (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos se reconocen cuando existe un acuerdo contractual y se registran al valor acordado de pago más los costos atribuibles – valor razonable.

Los pasivos financieros constituyen: préstamos y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, que cumplen con la característica de instrumento financiero, los cuales corresponden a transacciones por bienes o servicios adquiridos del curso normal de los negocios que están pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año.

Los pasivos financieros se registran: (a) al valor razonable; y, (b) al costo amortizado.

Los pasivos financieros a costo amortizado principalmente corresponden a:

- a) Los préstamos a tasas fijas de interés y los cuales no contemplan ningún reajuste periódico.
- b) Las cuentas por pagar cuyo plazo de pago es mayor a los 90 días y no incluyen ninguna tasa de interés.

El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para lo cual se incluye cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

Medición posterior

Los pasivos financieros a valor razonable se ajustan en forma posterior, el cual conjuntamente con los intereses se registran en los resultados de período.

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método del interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros objeto de compensación de dichos saldos se presentan en el balance general a valor neto, cuando existe el derecho legal de compensarlos y la Compañía tiene la intención de liquidarlos mediante este procedimiento.

d) Inversiones patrimoniales

Las inversiones patrimoniales constituyen acciones de Compañías en las cuales no existe la intención de venta y se registran al costo de la inversión, excepto por las acciones recibidas producto de los saldos diferentes a las utilidades, incrementan el valor de activo con cargo a la cuenta de patrimonio reserva por valuación de acciones.

La Compañía ajusta el costo de las inversiones únicamente cuando existe un deterioro permanente y hasta el valor contabilizado en el activo y en el período en el cual se produce este evento y en caso de recuperación de la inversión esta se reconoce hasta el monto de la inversión ajustada.

Los dividendos se reconocen en los resultados del año cuando las juntas de accionistas declararon el reparte de las utilidades y la Compañía tiene el derecho a recibirlos.

e) Deterioro de activos financieros

La Compañía al cierre anual de sus estados financieros efectúa una evaluación si existe en los activos financieros un deterioro en su valor contable y para lo cual efectúa lo siguiente:

- **Activos financieros no contabilizados al costo amortizado**

En los activos financieros no contabilizados al costo amortizado, el deterioro se evalúa si existe alguna evidencia objetiva y competente si un activo o grupos de activos se encuentran deteriorados como resultado de un evento o eventos que afectan al valor registrado inicialmente y siempre y cuando dicho evento o eventos tengan un impacto en los flujos de efectivo futuros. Entre las principales aspectos que se consideran para determinar el deterioro están:

- (i) las dificultades financieras de los deudores;
- (ii) el incumplimiento de pagos en las deudas e intereses;
- (iii) la probabilidad de que existan quiebras, reestructuraciones de deudas.

En el caso de que exista evidencia objetiva y competente de que el riesgo de cobro existe, la disminución en el valor razonable se contabiliza en algunos activos disminuyendo el valor del registro inicial y en otros caso se contabiliza una provisión en base al análisis individual y estos ajustes se registran en los resultados del año en que se origina.

Los castigos de los activos en los cuales existe una provisión se disminuyen de estas y en caso de que existan excedentes se registran en los resultados en el periodo en que se determina. Las recuperaciones en el valor de los activos cuyo valor fue disminuido se registran en los resultados cuando dicho evento ocurre.

- **Activos financieros contabilizados al costo amortizado**

En los activos financieros al costo amortizado la Compañía evalúa en forma individual si existe información objetiva y apropiada si el activo se encuentra deteriorado como resultado de un evento o eventos que afectan al valor registrado inicialmente y en el caso

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

de que la evidencia no permita determinar si existe deterioro, estos activos son evaluados en forma colectiva con el grupo de activos de características similares. El ajuste por deterioro de los activos evaluados en forma individual se reconoce y se sigue reconociendo en el momento que se origina la pérdida y no son incluidos en los activos evaluados en forma colectiva.

La pérdida por el deterioro del valor del activo se determina entre la diferencia del importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se producen). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros y en el caso de que un activo devengue una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

La pérdida del valor en libros del activo deteriorado se reconoce en la cuenta de provisión y en el estado de resultados integrales al momento que se origina y en el evento de que se determina que no existe deterioro, el valor provisionado se acredita en el estado de resultados integrales. Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen probabilidades reales de recuperación y no existen garantías reales que cubran el activo deteriorado. Los incrementos o disminuciones de la provisión inicial se reconocen en los resultados en el momento que se determina estos eventos.

e) Muebles, enseres y equipos

Medición y reconocimiento

Los muebles, enseres y equipos se registran al costo y se presenta neto de la depreciación acumulada.

El costo de los activos constituye todos los desembolsos incurridos hasta que están listos para su uso y se deprecian a partir de la puesta en marcha.

Costos posteriores

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de la propiedad, planta y equipo se reconoce como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Depreciación

Los muebles, enseres y equipos se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada, cuyos años de vida son como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Años de vida útil</u>
Muebles y equipo de oficina	10 años
Equipos de computación	<u>3 años</u>

La Compañía no considera ningún valor residual a los activos, debido a que la depreciación de la totalidad del valor en libros es más conservador.

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

Retiro y venta

El costo y la depreciación acumulada de los muebles, enseres y equipos retirados se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

f) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son propiedades mantenidas para obtener rentas y/o para obtener una rentabilidad a través del arrendamiento o por la concesión de su uso.

Medición inicial

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluidos los costos de transacción.

Medición posterior

La Compañía posteriormente al reconocimiento inicial las propiedades de inversión se registran por el modelo del costo, para lo cual considera a las propiedades sujetas a depreciación tal como lo establece la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, debido a que estos activos generan ingresos para la Compañía por los contratos de arrendamiento que tienen con terceros.

La transferencia de la(s) propiedad(es) de inversión del modelo del costo al modelo de del valor razonable o por cambios en el destino o uso se realizan al valor en libros del momento del cambio y se comparan con el valor razonable de mercado o determinado por un especialista. En caso de que el valor de mercado o del especialista sea superior al valor en libros se reconoce como Superávit por Revalorización y en caso de que este sea inferior debe reconocerse las pérdidas en los resultados del ejercicio en cual se determina el ajuste.

Las Compañía en forma periódica realiza avalúos para revisar que el valor en libros del modelo del costo no difiera sustancialmente del valor razonable de realización. Los ajustes por el mayor valor son registrados en la cuenta de patrimonio "Otros Resultados Integrales – Superávit por Revalorización" y en el evento de que del valor en libros sea superior al valor justo revalorizado se registra en los resultados, después de ajustar los valores registrados en la cuenta antes mencionada.

Los valores razonables se determinan en función de una valoración anual realizada por un perito especializado independiente acreditado que aplica un modelo de valoración recomendado por el Comité Internacional de Normas de valoración.

Depreciación

La depreciación de las propiedades de inversión se realiza por el método de línea recta, en base a la vida útil estimada, para lo cual ha estimado 20 años.

La Compañía no considera ningún valor residual a los activos, debido a que la depreciación de la totalidad del valor en libros es más conservador.

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

Retiro y venta

Las propiedades de inversión se dan de baja ya sea cuando se han desechado o cuando se han retirado permanentemente del uso y no se espera ningún beneficio económico futuro de su disposición o por la venta de la propiedad. La diferencia entre los ingresos netos por disposición y el importe en libros del activo se reconoce en el resultado del periodo.

g) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y los ingresos se puedan medir de manera confiable, independientemente del momento en que se reciba el pago. Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, teniendo en cuenta los términos de pago definidos contractualmente y sin incluir impuestos o aranceles. La principal fuente de las operaciones de la Compañía son todos sus acuerdos de ingresos, ya que es el deudor principal en todos los acuerdos de ingresos, tiene libertad de precios y también está expuesto a riesgos de inventario y crédito.

Los criterios para el reconocimiento de los ingresos se describen a continuación:

Prestación de servicios

Los ingresos por la prestación servicios se reconocen al valor razonable, en base al avance o progreso de los servicios prestados a la fecha del balance deducidos las rebajas comerciales y se reconocen en los resultados cuando se puede medir en forma fiable y es probable que los beneficios fluyan a la Compañía y no hay incertidumbres importantes relativas a la derivación de costos asociados o por posibles ajustes en los precios de los servicios y no existen dudas con respecto a la recuperación de los importes adeudados.

Ingresos por intereses

Los ingresos por los rendimientos financieros de los instrumentos financieros medidos a costo amortizado y activos financieros que devengan intereses, se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva (MTIE). El MTIE es la tasa que descuenta los recibos de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o un período más corto, según corresponda, al valor neto en libros del activo financiero. Los ingresos por intereses se incluyen en los ingresos financieros en el estado de resultados.

Ingresos por arriendos

Los ingresos por alquiler por el arrendamiento de bienes de su propiedad y que son operativos se contabilizan linealmente sobre los términos del arrendamiento y se incluyen en los ingresos en el estado de resultados debido a su naturaleza operativa.

h) Reconocimiento costos y gastos de operación

Los gastos de operación se reconocen en los resultados por el método devengado y cuando los productos y servicios son provistos, independientemente del momento en que se paguen.

i) Deterioro en el valor de activos de larga vida

Los activos no financieros de larga vida (edificios, muebles, equipos, etc.) son revisados por deterioro al cierre de los estados financieros, cuando existen eventos o cambios en las circunstancias que indican que el valor en libros podría no ser recuperable. La pérdida por deterioro en el valor en libros de los activos de larga vida existe cuando este excede su importe

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

recuperable. El valor en uso de los activos no financieros de larga vida se calcula inicialmente mediante la suma de los flujos de caja descontados que se esperan obtener como resultado de la utilización del activo. Para los efectos de evaluación del deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existen flujos de caja identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento que refleje el costo medio ponderado del capital calculado conforme al riesgo asociado al país en el que opera la Compañía.

En el evento de que el valor recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) este se reduce a su valor recuperable, y una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales.

La base para la depreciación o amortización futura de los activos deteriorados debe tener en cuenta la reducción en el valor del activo como consecuencia de las pérdidas por deterioro acumuladas.

Cuando una pérdida por deterioro debe ser revertida en forma posterior, el valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros no supera el valor en libros cuando se determinó la pérdida por deterioro para el activo (o de la unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. En caso de existir, la reversión de una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales.

Los activos no financieros que han sufrido deterioro se revisan para su posible reversión de deterioro en cada periodo sobre el que se informa.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo de negocio correspondiente.

En los ejercicios 2019 y 2018 no han existido indicios de deterioro de los activos.

j) Provisiones - pasivos acumulados

Las Compañía reconocen las provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos relacionados con sus actividades, (ii) es probable que se necesite una salida de recursos para liquidar una obligación actual en el futuro; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión constituyen la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Las provisiones de corto plazo se reconocen en resultados y las de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de intereses de mercado relacionada con el valor temporal del dinero. La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocido como gasto financiero.

El resto de los cobros por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

k) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando las tasas aplicables, para los distintos tributos; que estén determinadas en la ley, reglamentos y disposiciones tributarias vigentes, a la fecha de corte de los estados financieros sobre el que se informa y estos se contabilizan en los resultados del período.

Impuestos diferidos

La Compañía no tiene partidas que deban ser tratadas y contabilizadas como impuestos diferidos.

Otros impuestos

Impuesto sobre las ventas por los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar o que corresponda pagar, se presenta como una cuenta por cobrar o por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

Otros

La Compañía revisa al cierre de sus estados financieros: (i) las decisiones tomadas en las declaraciones de impuestos de años anteriores referente a aquellas situaciones en las que las disposiciones legales tributarias aplicables se encuentran sujetas a interpretación; y, (ii) los casos en los cuales las autoridades tributarias determinaron valores adicionales por impuestos y que están en proceso de impugnación. En los eventos que considere necesarios constituye provisiones cuando fuera apropiado.

l) Utilidad integral por acción

La utilidad integral por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación en el 2019 y 2018 fue de 800 de US\$ 1 cada una.

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

NOTA 4 – USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las políticas establecidas por la Compañía nota 3 y conforme lo requieren las NIIF-PYMES requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes registrados en los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, los cuales tienen un efecto en los ingresos y gastos durante el periodo sobre el que se informa. Las estimaciones, juicios y suposiciones se basan en la experiencia de la Administración y otros factores, incluyendo expectativas razonables de los eventos futuros en función de las circunstancias. Las estimaciones contables, por definición, raramente pueden ser iguales a los resultados reales.

Las estimaciones, juicios y suposiciones que tienen un riesgo significativo que pueden dar lugar a un ajuste material a los importes en libros dentro del ejercicio financiero son las siguientes:

- **Provisiones para el deterioro de activos financieros**

La Compañía en forma anual realiza una revisión del valor de los activos financieros y evalúa si existen riesgos sobre la recuperación de los mismos y en base a este análisis se realiza una provisión para el deterioro de los mismos.

La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los activos financieros es razonable.

- **Estimación de las vidas útiles de las depreciaciones de mobiliario y equipo.**

El mobiliario y equipo se contabilizan al costo y se deprecian por el método de línea recta y en base a las vidas útiles estimadas, las cuales son revisadas en forma anual, los cambios tecnológicos, el uso extensivo, entre otros factores pueden cambiar las estimaciones del método de depreciación y las vidas útiles pueden afectar estas estimaciones.

La Compañía considera que el método de depreciación y las vidas útiles son razonables y existe evidencia de algún deterioro tecnológico.

- **Deterioro de activos de larga vida**

La Compañía al finalizar cada período contable, analiza sus resultados y operaciones para validar el valor de los activos de larga vida y determinar si existen indicios de que dichos activos han sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo, para lo cual se estiman los flujos de efectivo (valor de uso) de forma independiente; por ende la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro, con cargo a resultados y son revertidas en los resultados cuando se produce un cambio en las estimaciones

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

• **Estimación para cubrir litigios**

La Entidad reconoce, obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

- La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Cuando sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos, para liquidar la obligación; y,
- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Se reconoce la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el estado de resultados del período.

NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 constituyen activos y pasivos corriente, cuyo saldo en libros y su valor razonable es como sigue:

	Valor razonable		Valor en libros	
	2019	2018	2019	2018
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	98,545	77,140	98,545	77,140
Cuentas por cobrar - relacionadas	-	102,584	-	114,720
Inversiones en acciones	174,372		195,000	
Pasivos financieros:				
Préstamos bancarios	-	140,052	-	156,620
Cuentas por pagar - proveedores	954	2,590	954	2,896
Cuentas por pagar - proveenadas	218	42,674	244	47,722
Cuentas por pagar - otras	40,866	40,866	45,700	45,700

Las políticas contables significativas; el método adoptado y los criterios para el reconocimiento para la medición y la base sobre la que se reconocen ingresos y gastos, respecto de cada clase de activos y pasivos financieros se detallan en la nota 3 - c).

Valor razonable

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Las técnicas utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos se describen en la nota 3 (a). Resumen de las principales políticas contables.

La Compañía ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

INMOLIBERTY S.A.

Notas a los estados financieros

- Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros

Los activos y pasivos financieros líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

- Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

Los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera son similares a los valores de mercado.

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

a) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero

La Compañía por la naturaleza de sus actividades, está expuesta a riesgos de mercado, crédito, tasa de interés, liquidez y tipo de cambio, los cuales son monitoreados constantemente a fin de identificar y medir y sus impactos y establecer los límites y controles que reduzcan los efectos en los resultados de la Compañía. El proceso de evaluación y control de los riesgos en el negocio es crítico para la rentabilidad y la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo. El proceso de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base los Accionistas y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Accionistas

Los accionistas son los responsables del enfoque general para el manejo de riesgos y ellos proporcionan los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

(ii) Gerencia General

La Gerencia General es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la cual proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

b) Mitigación de riesgos

La Gerencia General identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación con todos los departamentos.

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado controla el valor justo de los instrumentos financieros por los cambios en los precios de mercado, los cuales dependen de las variaciones de la tasa de interés, tasa de cambio y otros riesgos de precios, entre los cuales está el riesgo de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en bancos y las obligaciones con bancos.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés permite evaluar y monitorear el valor justo de los instrumentos financieros, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo por las tasas de interés variables.

La compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de tasas.

A continuación se presenta información acerca de los instrumentos financieros con tasas de interés fija y variable:

2019	Tasa de interes		Total	Interes
	Variable	Sin interes		
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	98,545	98,545	-
Inversiones en acciones	-	195,000	195,000	-
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar - proveedores	-	954	954	-
Cuentas por pagar - relacionadas	-	244	244	-
Cuentas por pagar - otras	-	45,700	45,700	-
<hr/>				
2018				
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	77,140	77,140	-
Cuentas por cobrar - relacionadas	-	114,720	114,720	-
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar - proveedores	-	2,896	2,896	-
Préstamos bancarios	156,620	-	156,620	7%
Cuentas por cobrar - relacionadas	-	47,722	47,722	-
Cuentas por pagar - otras	-	45,700	45,700	-

La compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no tiene pasivos con un costo financiero por lo que no existe riesgo en la tasa de interés.

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del balance general y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

2019	Hasta un mes	De 1 a 3 meses	De 6 a 12 meses	De 1 año a 5 años	Total
Activos financieros:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	98,545	-	-	-	98,545
Inversiones en acciones	-	-	-	195,000	195,000
Pasivos financieros:					
Cuentas por pagar - proveedores	-	954	-	-	954
Cuentas por pagar - relacionadas	-	-	244	-	244
Cuentas por pagar - otras	-	-	45,700	-	45,700
<hr/>					
2018	Hasta un mes	De 1 a 3 meses	De 6 a 12 meses	De 1 año a 5 años	Total
Activos financieros:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	77,140	-	-	-	77,140
Cuentas por cobrar - clientes	-	114,720	-	-	114,720
Pasivos financieros:					
Cuentas por pagar - proveedores	675	3	724	-	1,402
Préstamos bancarios	-	-	156,620	-	156,620
Cuentas por pagar - relacionadas	-	-	47,722	-	47,722
Cuentas por pagar - otras	-	-	45,700	-	45,700

Riesgo de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el “Patrimonio neto” que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

El índice deuda-patrimonio, neto ajustado de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total pasivos	95,472	284,388
Menos: efectivo y equivalentes de efectivo	<u>98,545</u>	<u>77,140</u>
Deuda neta	<u>(3,073)</u>	<u>207,248</u>
Patrimonio neto	<u>1,402,886</u>	<u>1,388,048</u>
Índice deuda-patrimonio, neto ajustado	<u>- 0.00</u>	<u>0.15</u>

Riesgo de crédito

La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por el efectivo y equivalentes de efectivo- depósitos con bancos, inversiones, cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar y otros instrumentos financieros.

En lo referente al efectivo y otros equivalentes de efectivo en bancos e instituciones financieras y que corresponden a operaciones de corto plazo y de liquidez inmediata, el riesgo se monitorea a través de las calificaciones requeridas por los Organismos de Control, las cuales son periódicas y son realizadas por terceros (independientes) especializados y calificados por los entes de control.

El riesgo crediticio es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente. Los cobros pendientes de los clientes son supervisados. La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros.

La Compañía ha establecido una política de riesgo, para el otorgamiento de créditos a los clientes que incluye:

Revisión y análisis de la información recabada de compañías especializadas de acuerdo con parámetros establecidos por la Administración de la Compañía.

Aprobación por parte de la Gerencia General del plazo de crédito.

INMOLIBERTY S.A.

Notas a los estados financieros

La Compañía ha definido en su política de calificación de crédito, que las entidades del sector público no serán sujetas a análisis de crédito, ni restricción en los cupos, ya que el plazo de cobro estará definido en los términos y condiciones contractuales.

La Compañía establece una estimación para deterioro de valor, que representa su mejor estimado de las pérdidas a incurrir en relación con los activos financieros y no financieros objeto al riesgo de crédito. Esa estimación considera la pérdida máxima determinada con base a una evaluación de los mismos.

c) Instrumentos de derivados

La Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no mantiene derivados financieros.

NOTA 7 – INGRESOS POR OPERACIONES Y PARTES RELACIONADAS

Los ingresos que obtiene la Compañía principalmente corresponden al arriendo del inmueble ubicado en la Av. Amazonas N37-102 y Naciones Unidas, Edificio Puerta del Sol "Piso 6 Torre Oeste a SIMED S.A. (compañía relacionada), cuyo contrato de arrendamiento fue firmado 1 de marzo de 2018, por el periodo de dos (2) años, cuyo canon mensual de arrendamiento es de US\$ 40,000; el cual tiene una renovación automática previo acuerdo entre las partes.

Las transacciones y saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son como sigue:

a) Saldos de cuentas por cobrar y pagar

Los saldos de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 por US\$ 114,720 corresponden a los arriendos pendientes de cobro.

Las cuentas por pagar corresponden a los dividendos por pagar a los accionistas por US\$ 244 y US 47,722 respectivamente.

b) Transacciones

Los ingresos generados por el contrato de arrendamiento en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron de US\$480,000, respectivamente.

NOTA 8 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los saldos del efectivo y del equivalente de efectivo al 31 de diciembre 2019 y 2018 son de US\$ 98,545 y US\$ 77,140 y constituyen depósitos en bancos domiciliados en Ecuador.

Las categorías de calificación de las entidades financieras de acuerdo a las publicaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos es:

Nombre de banco	Categoría	
	2019	2018
Banco Pichincha C.A.	AAA/AAA-	AAA/AAA-
Banco de la Producción S.A. Produbanco	AAA/AAA-	AAA/AAA-

NOTA 9 – MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS

Los saldos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de muebles, enseres y equipos de la Compañía, es como sigue:

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

	2019			2018		
	Costo	Depreciación acumulada	Neto	Costo	Depreciación acumulada	Neto
Muebles y Enseres	53,382	(19,020)	34,362	53,382	(13,682)	39,700
Equipo de Computación	3,347	(3,347)	-	3,347	(2,232)	1,115
	<u>56,729</u>	<u>(22,367)</u>	<u>34,362</u>	<u>56,729</u>	<u>(15,914)</u>	<u>40,815</u>

El movimiento del mobiliario y equipos de los años que terminaron el 31 diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

Descripción	Muebles y Enseres	Equipo de Computación	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017			
Costo	53,382	3,347	56,729
Depreciación acumulada	(8,344)	(669)	(9,013)
Valor neto en libros	<u>45,038</u>	<u>2,678</u>	<u>47,716</u>
Movimiento del año 2018:			
Depreciación del año	<u>(5,338)</u>	<u>(1,563)</u>	<u>(6,901)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018			
Costo	53,382	3,347	56,729
Depreciación acumulada	(13,682)	(2,232)	(15,914)
Valor neto en libros	<u>39,700</u>	<u>1,115</u>	<u>40,815</u>
Movimiento del año 2019:			
Depreciación del año	<u>(5,338)</u>	<u>(1,116)</u>	<u>(6,454)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019			
Costo	53,382	3,347	56,729
Depreciación acumulada	(19,020)	(3,347)	(22,367)
Valor neto en libros	<u>34,362</u>	<u>-</u>	<u>34,362</u>

NOTA 10 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La compañía presenta los saldos de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuales corresponde a su costo neto de US\$ 1,158,083 y US\$ 1,236,321, respectivamente.

Un detalle de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

Detalle	2019			2018		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Valor neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Valor neto
Empres Colon, torre 2, Oficina 202	333,645	157,091	176,554	333,645	140,409	193,236
Bodegas Trade Bulding Ofistore	40,100	14,870	25,230	40,100	12,865	27,235
Edificio Puertas del Sol, piso 6, oficina	540,000	153,000	387,000	540,000	126,000	414,000
Bodega Metropark B-006	55,375	10,844	44,531	55,375	8,076	47,299
Metropark, estacionamientos	128,000	25,067	102,933	128,000	18,667	109,333
Edificio Puertas del Sol, piso 6, oficina A7	103,000	18,454	84,546	103,000	13,304	89,696
Parque corporativo, oficina 204	336,638	25,248	311,390	336,638	8,416	328,222
Metropark, parqueaderos 440 - 442	28,000	2,100	25,900	28,000	700	27,300
	<u>1,564,758</u>	<u>406,675</u>	<u>1,158,083</u>	<u>1,564,758</u>	<u>328,437</u>	<u>1,236,321</u>

En los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 las propiedades de inversión no presentan adiciones y los únicos movimientos corresponden al gasto por depreciación el cual fue de US\$ 78,238 en el 2019 y US\$ 72,587 en el 2018.

NOTA 11 – INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2019 la compañía mantiene inversiones en acciones por un valor de US\$195,000 que representan 195 acciones con un valor nominal de US\$ 1,000 cada una en la empresa de Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A..

NOTA 12 – CUENTAS POR PAGAR OTRAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo de cuentas por pagar otras son US\$ 45,700 respectivamente, principalmente corresponde a préstamos realizados con la empresa VARELAMEDICAL S.A.

NOTA 13 – IMPUESTOS POR RECUPERAR Y PAGAR

El saldo de los impuestos por recuperar y por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son como sigue:

<u>Por recuperar:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
IVA en compras	211	131
Crédito Tributario	4,535	-
Retención IVA	3,360	3,360
	<u>8,106</u>	<u>3,491</u>

Los saldos por recuperar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 constituyen los saldos a favor de la Compañía por las retenciones que le efectuaron del Impuesto al Valor Agregado "IVA" y como anticipo del impuesto a la renta, los cuales son compensados con los impuestos de la Compañía o mediante el reclamo a las autoridades tributarias.

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

Por pagar:	2019	2018
IVA en ventas	4,800	4,800
Impuesto a la renta por pagar	23,581	26,546
Retención IVA por pagar	18	51
Retención fuente por pagar	47	53
	<u>28,446</u>	<u>31,450</u>

NOTA 14 – IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación tributaria

El gasto del impuesto a la renta de los años que terminaron al 31 de diciembre de 2019 y 2018 difiere de la aplicación de la tasa del impuesto a la renta del 25% a las utilidades contables debido a lo siguiente:

	Monto de las partidas		Impuesto a la renta	
	2019	2018	2019	2018
Utilidad antes de impuesto a la renta	272,412	290,900	59,931	63,998
Gastos no deducibles	9,790	4,310	2,154	948
Base tributaria e impuesto a la renta	<u>282,202</u>	<u>295,210</u>	<u>62,084</u>	<u>64,946</u>
Tasa efectiva de impuesto			<u>22.79%</u>	<u>22.33%</u>

El impuesto a la renta de la Compañía se calcula en forma anual al cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan fuera de las zonas urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, están exentas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años a partir de su constitución, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas antes mencionadas.

Están exentas del pago del impuesto a la renta, las nuevas inversiones productivas que se realicen en las provincias de Manabí y Esmeraldas en los tres años siguientes contados a partir de la vigencia de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo de 2016.

Adicionalmente están exentas en el pago impuesto a la renta y del anticipo al impuesto a la renta entre 8 y 12 años a las nuevas inversiones productivas que se realicen en sectores o en industrias básicas establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión, sean estas nuevas sociedades o realizadas por las actuales sociedades, la exoneración antes mencionada se amplía entre 3 y 8 años cuando estas inversiones se realizan en sectores fronterizos.

Tasa del impuesto a la renta

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 25% en el 2019 y 2018. La tarifa del impuesto a la renta se incrementará del 25% al 28% en los siguientes casos:

INMOLIBERTY S.A.

Notas a los estados financieros

- Cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o mayor al 50% del capital social.
- Cuando la participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del impuesto a la renta se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
- En el evento de que la sociedad que incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Anticipo del impuesto a la renta

El pago del anticipo de impuesto a la renta está vigente hasta el 31 de diciembre de 2019 y se determina en forma anual y en base la base de la declaración del impuesto a la renta del año anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos, costos y gastos. El anticipo es compensado con el impuesto a la renta causado, siempre y cuando y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. Hasta el 31 de diciembre de 2018 en el caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo y a partir de 2019 el exceso es objeto de devolución y cuando existe exceso en el pago es recuperable cuando no se genera impuesto a la renta o en el evento de que el impuesto a la renta causado en el ejercicio fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones.

Se excluyen de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

Adicionalmente están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, Comercio e Inversiones hasta por un período de 5 años de operación efectiva, entendiéndose por tal a la iniciación de su proceso productivo y comercial.

Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta.

La exención antes mencionada no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en Ecuador; al cual se debe realizar una retención de los dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado, el cual depende donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

diferencia entre la máxima tarifa del impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general del impuesto a la renta prevista para sociedades (28% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (28% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (28% o 25%).

La sociedad que distribuye los dividendos o utilidades que no ha informado sobre su composición accionaria se debe retener del impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en Ecuador.

La distribución anticipada de dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), se considerarán como pago anticipado de dividendos y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa del impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. La retención debe ser declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración del impuesto a la renta.

Enajenación de acciones y participaciones

Las utilidades que perciban las Compañías residentes en el país o el exterior, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador se encuentran exentas a partir del año 2018.

Revisiones fiscales

El Servicio de Rentas Internas de acuerdo con disposiciones legales, tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años posteriores a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuestos. La Compañía no ha sido revisada hasta el 31 de diciembre de 2019.

Reformas fiscales

El 31 de diciembre de 2019 en el Registro Oficial Suplementario No.111 se publicó la “Ley Orgánica de Simplificación Tributaria, en la cual se efectuaron varias reformas a las disposiciones tributarias vigentes y entre las principales que afectan al impuesto a la renta están las siguientes:

- La eliminación del anticipo del anticipo mínimo, sin embargo se establece el anticipo voluntario equivalente al 50% del anticipo de impuesto a la renta causado en el año anterior y del cual se deduce de las retenciones realizadas en dicho año.
- La capitalización y la reinversión de las utilidades no es considerada como distribución de dividendos y por ende está exenta de la retención de impuesto a la renta.
- Los Fondos o Fideicomisos dedicados a la inversión y administración de inmuebles están exonerados del Impuesto a la Renta.
- Los rendimientos o pagos parciales anticipados de depósitos a plazo fijo a un plazo de 360 días o más se encuentran exentos, siempre que estos estén en posesión del tenedor de manera continua.

INMOLIBERTY S.A.

Notas a los estados financieros

- Los dividendos pagados de las utilidades en favor de los accionistas (excepto empresas residentes en el Ecuador) sin importar su residencia fiscal se encuentran gravados con tasa efectiva del 10% (El 25% del 40% del dividendo declarado) y el cual se puede incrementar hasta el 14% cuando no se ha informado la residencia fiscal de los accionistas y en el caso de que los accionistas estén domiciliados en países en los cuales existen convenios de doble tributación la retención se aplicara utilizando esta normativa.
- Las provisiones realizadas para el pago de la Jubilación Patronal serán deducibles a partir del año 2021, siempre y cuando estas sean transferidas a una empresa especializada y autorizada para administrar estos fondos.

NOTA 15 – PATRIMONIO

Capital Acciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son de 800 acciones de US\$ 1.00 cada una.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Ajustes adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF - PYMES

Los resultados de la adopción por primera vez de las NIIF-PYMES, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Utilidades acumuladas

Las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 constituyen las ganancias y pérdidas de los años anteriores disponibles a favor de los accionistas

NOTA 16 – COSTOS DE OPERACIÓN

Un detalle de los costos de operación de los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

(Ver página siguiente)

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios profesionales	27,385	43,434
Depreciaciones	84,692	79,487
Mantenimiento	93,262	21,604
Impuestos y otros	1,371	1,329
Amortización	1,321	881
Suministros de oficina	653	550
Otros Gastos	2,847	37
Impuesto año anterior	6,942	-
	<u>218,473</u>	<u>147,322</u>

NOTA 17 – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Compromisos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, con excepción del contrato de arrendamiento revelado en la nota 15, la Compañía no tiene compromisos que deban ser revelados

Contingencias

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no mantiene juicios o reclamos que deban ser revelados o provisionados.

NOTA 18 – CONCILIACIÓN FLUJOS DE EFECTIVO

Un resumen de la conciliación del resultado integral, con el efectivo proveniente (utilizado) de los flujos de las actividades de operación de los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

(Ver página siguiente)

INMOLIBERTY S.A.
Notas a los estados financieros

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad neta del año	210,328	225,954
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo en las actividades de operación:		
Depreciación de muebles, enseres y equipos	78,238	72,587
Depreciación de propiedades de inversión	6,454	6,900
Amortización de intangibles	1,321	881
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución (aumento) en activos:		
Cuentas por cobrar-relacionadas	114,720	(103,720)
Cuentas por cobrar - otras	(2,500)	-
Impuestos por recuperar	(4,615)	(131)
Anticipo proveedores	1,866	18,380
Aumento (disminución) en pasivos:		
Cuentas por pagar-proveedores	(1,942)	2,896
Cuentas por pagar-otras	-	49,939
Anticipos clientes	20,128	-
Impuestos por pagar	(3,004)	(30,161)
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<u>420,993</u>	<u>243,525</u>

NOTA 19 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno Ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, estableció que las Compañías que realicen operaciones con sus partes relacionadas domiciliadas en el exterior, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo y un estudio de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con partes relacionadas del exterior.

La Administración Tributaria mediante Resolución No. DGERCGC13-00011 publicada en el Registro Oficial No. 878 de 24 de enero de 2013, dispuso modificar el alcance para la presentación de información, incluyendo también a las transacciones realizadas con partes relacionadas locales y sus montos para el ejercicio fiscal que termino el 31 de diciembre de 2012. De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes las obligaciones en referencia al cumplimiento de precios transferencia son como sigue:

a) Informe Integral de Precios de Transferencia

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía por más de US\$15,000,000 (tienen la obligación de presentar un informe integral de precios de transferencia.

b) Anexo de Precios de Transferencia

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía entre US\$3,000,000 hasta US\$14,999,999 tienen la obligación de presentar la información suplementaria de Precios de Transferencia en un Anexo establecido por el SRI.

INMOLIBERTY S.A.

Notas a los estados financieros

Las compañías que realicen transacciones u operaciones (compras y/o ventas) que excedan el 50% del total de las transacciones son consideradas partes relacionadas para propósitos tributarios independientemente de los aspectos contractuales o vínculos legales.

A la fecha de emisión de estos estados financieros las transacciones con partes relacionadas no exceden los límites para la presentación de información suplementaria de precios de transferencia.

NOTA 20 – NORMAS AUN NO VIGENTES

Las modificaciones y enmiendas de las Normas Internacionales de Información Financieras para PYMES al 31 de diciembre de 2019, las cuales aún no tienen una fecha de aplicación; son como sigue:

Sección 1 — Entidades pequeñas y medianas

Sección 3 — Presentación del estado financiero

Sección 4 — Estado de Posición Financiera

Sección 5 — Estado de resultados integrales y Estado de ingresos

Sección 6 — Estado de cambios en el patrimonio y estado de ingresos y ganancias retenidas

Sección 7 — Estado de flujo de efectivo

Sección 8 — Notas a los Estados Financieros

Sección 11 — Instrumentos financieros básicos

Sección 12 — Otros asuntos relacionados con instrumentos financieros

Sección 13 — Inventarios

Sección 14 — Inversiones en Asociadas

Sección 15 — Inversiones en negocios conjuntos

Sección 17 — Propiedades, planta y equipo

Sección 24 — Subvenciones del gobierno

Sección 25 — Costos de los préstamos

Sección 27 — Deterioro del valor de los activos

Sección 30 — Conversión de moneda extranjera

Sección 31 — Hiperinflación

Sección 32 — Eventos después del final del período de informe

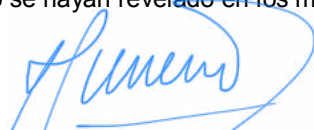
Los cambios en las secciones antes mencionadas no van a ser implementadas por la Compañía en forma anticipada.

NOTA 21 – RECLASIFICACIONES

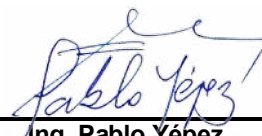
Los saldos de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2018 han sido reclasificados para propósitos competitivos con los del año 2019, con el objetivo de presentarlo consistentemente.

NOTA 22 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 27 de marzo del 2020, excepto por lo mencionado en la nota 1 b) y c) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.



Ing. Alfredo Jiménez
Gerente General



Ing. Pablo Yépez
Contador General