

# **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

Al 31 de diciembre de 2019

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019

<b><u>Contenido:</u></b>	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	
Estado de situación financiera	1
Estado de resultados del período y otros resultados integrales	3
Estado de cambios en el patrimonio	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	7

### **Abreviaturas:**

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.

PYME: Pequeñas y medianas Entidades.

IASB: Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

CINIIF: Interpretaciones de las NIIF.

SIC: Interpretaciones de las NIC.

ORI: Otro resultado integral.

SPPI: Flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente (por sus siglas en inglés).

FVR: Valor razonable con cambio en los resultados.

FVORI: Valor razonable con cambios en otro resultado integral.

ECL: Pérdidas crediticias esperadas.

AF: Activos financieros.

VNR: Valor neto de realización.

US\$: Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

IR: Impuesto a la renta.

IVA: Impuesto al valor agregado.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de

**INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.:**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados del período y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

### **Fundamentos 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 Entidad de conformidad con el Código de Ética para

Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **Otra cuestión**

Los Estados Financieros de la Entidad correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión no modificada sobre dichos Estados Financieros el 27 de abril de 2019.

#### **Párrafo de énfasis**

Sin calificar nuestra opinión, indicamos que tal como se menciona en la Nota 25, el brote del COVID-19 en Ecuador afectó la producción y las ventas en una variedad de industrias. El alcance del impacto del COVID-19 en el desempeño operativo y financiero de la Entidad dependerá del desarrollo del mismo, lo que incluye la duración, propagación del brote y el impacto que esto pueda tener en clientes, empleados y proveedores. La medida en que el COVID-19 puede afectar la condición financiera o los resultados de las operaciones de la Entidad en el año 2020 es incierta.

#### **Otra información**

No existe otra información que sea reportada conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Entidad, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

#### **Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES),

y del control interno que la Administración 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, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad 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 Administración tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros 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 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.

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:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, 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 material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento 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 Entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro Informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro Informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad entre otras cuestiones, lo relacionado a, el alcance planificado, el calendario de ejecución 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 requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestros informes adicionales requeridos por las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos y nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Entidad, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

Quito, Ecuador,  
16 de junio de 2020.

**ABALTAUDIT AUDITORES  
& CONSULTORES CIA. LTDA.**

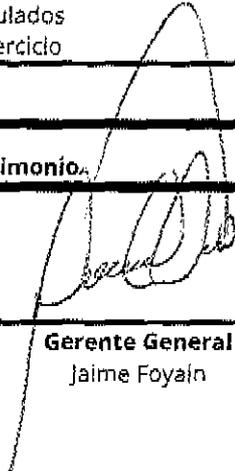
Firma miembro de la red de empresas asociadas ABALT.  
RNAE: 1215

  
**Héctor Vizúete V.**  
Socio



**INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**  
**Estado de situación financiera**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		31-Dic-2019	31-Dic-2018
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar no relacionados	(Nota 9.)	156.826,90	153.007,40
Cuentas por pagar relacionadas	(Nota 22.)	601.577,23	551.640,66
Pasivos por impuestos corrientes	(Nota 12.)	55,50	455,54
Beneficios a los empleados por pagar	(Nota 11.)	4.287,25	5.162,21
Anticipos de clientes	(Nota 10.)	6.588,13	5.237,77
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<b>769.335,01</b>	<b>715.503,58</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por pagar no relacionados LP	(Nota 9.)	13.591,25	5.459,82
<b>Total Pasivos no corrientes</b>		<b>13.591,25</b>	<b>5.459,82</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>782.926,26</b>	<b>720.963,40</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	(Nota 15.)	800,00	800,00
Otro resultado integral	(Nota 16.)	153.188,05	153.188,05
Resultados acumulados	(Nota 17.)	(28.295,75)	(44.729,24)
Resultados del ejercicio		14.536,60	19.345,97
<b>Total Patrimonio</b>		<b>140.228,90</b>	<b>128.604,78</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>923.155,16</b>	<b>849.568,18</b>

  
**Gerente General**  
Jaime Foyain

  
**Contador General**  
Angelica Carrasco

**INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**  
**Estado de situación financiera**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 6.) 27.371,14	63.798,03
Cuentas por cobrar no relacionados	(Nota 7.) 18.860,72	7.006,60
Activos por impuestos corrientes	(Nota 12.) 11.824,11	16.479,27
<b>Total Activos corrientes</b>	<b>58.055,97</b>	<b>87.283,90</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Propiedades, planta y equipo	(Nota 8.) 865.099,19	762.284,28
<b>Total Activos no corrientes</b>	<b>865.099,19</b>	<b>762.284,28</b>
<b>Total Activos</b>	<b>923.155,16</b>	<b>849.568,18</b>


---

**Gerente General**  
Jaime Foyain

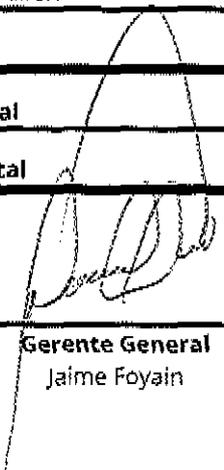
  


---

**Contador General**  
Angelica Carrasco

**INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**  
**Estado de resultados del período y otros resultados integrales**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		31-Dic-2019	31-Dic-2018
Ingresos de actividades ordinarias	(Nota 18.)	73.505,34	67.625,36
(-) Costo de ventas		-	-
<b>Margen bruto</b>		<b>73.505,34</b>	<b>67.625,36</b>
(-) Gastos de administración	(Nota 19.)	56.498,31	54.291,14
(-) 15% Participación trabajadores	(Nota 11.)	3.308,35	4.388,29
(-) Gastos de ventas	(Nota 20.)	3.366,90	66,49
(-) Gastos financieros		89,96	82,60
(-) Otros gastos		237,27	74,41
Otros Ingresos	(Nota 21.)	8.742,76	16.144,53
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>18.747,31</b>	<b>24.866,96</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>			
Impuesto a la renta corriente	(Nota 12.)	(4.210,71)	(5.520,99)
Impuesto a la renta diferido	(Nota 12.)	-	-
<b>Resultado neto</b>		<b>14.536,60</b>	<b>19.345,97</b>
<b>Otro resultado integral</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado integral total</b>		<b>14.536,60</b>	<b>19.345,97</b>

  
\_\_\_\_\_  
Gerente General  
Jaime Foyain

  
\_\_\_\_\_  
Contador General  
Angelica Carrasco

**INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**

**Estado de cambios en el patrimonio**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

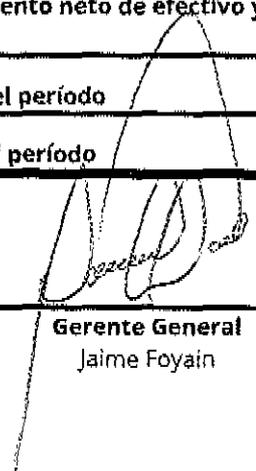
	Capital social	Otro resultado integral	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total
<b>Saldo inicial</b>	800,00	153.188,05	(49.460,11)	4.730,87	109.258,81
Transferencias	-	-	4.730,87	(4.730,87)	-
Resultado integral total	-	-	-	19.345,97	19.345,97
<b>Saldo final al 31-Dic-2018</b>	<b>800,00</b>	<b>153.188,05</b>	<b>(44.729,24)</b>	<b>19.345,97</b>	<b>128.604,78</b>
<b>Saldo inicial</b>	800,00	153.188,05	(44.729,24)	19.345,97	128.604,78
Transferencias	-	-	19.345,97	(19.345,97)	-
Resultado integral total	-	-	-	14.536,60	14.536,60
Otros	-	-	(2.912,48)	-	(2.912,48)
<b>Saldo final al 31-Dic-2019</b>	<b>800,00</b>	<b>153.188,05</b>	<b>(28.295,75)</b>	<b>14.536,60</b>	<b>140.228,90</b>

  
 Gerente General  
 Jaime Foyain

  
 Contador General  
 Angelica Carrasco

**INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**  
**Estado de flujos de efectivo**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

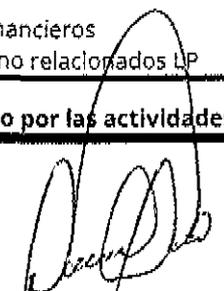
	31-Dic-2019	31-Dic-2018
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	62.665,02	67.217,00
Efectivo pagado a proveedores	(2.504,46)	(63.716,00)
Gastos financieros	(89,96)	-
Otros gastos	(237,27)	-
Otros ingresos	8.742,76	-
Otros pagos	-	23.258,00
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>68.576,09</b>	<b>26.759,00</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Pago por compra de propiedad, muebles y equipos	(102.090,50)	(44.658,38)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(102.090,50)</b>	<b>(44.658,38)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Prestamos Relacionadas	-	60.000,00
Otros	(2.912,48)	-
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>(2.912,48)</b>	<b>60.000,00</b>
<b>(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>(36.426,89)</b>	<b>42.100,62</b>
<b>Efectivo al inicio del período</b>	<b>63.798,03</b>	<b>21.697,41</b>
<b>Efectivo al final del período</b>	<b>27.371,14</b>	<b>63.798,03</b>

  
\_\_\_\_\_  
**Gerente General**  
Jaime Foyain

  
\_\_\_\_\_  
**Contador General**  
Angelica Carrasco

**INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**  
**Conciliación del resultado neto con el efectivo neto**  
**provisto por actividades de operación**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
<b>Resultado neto</b>	<b>14.536,60</b>	<b>19.345,97</b>
<b>Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:</b>		
Depreciación propiedad, planta y equipo	(724,41)	2.324,00
Deterioro de cuentar por cobrar no relacionados	336,56	-
Obligaciones por beneficios definidos		4.632,03
Participación a trabajadores e impuesto a la renta	7.519,06	
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
Cuentas por cobrar no relacionados	(12.190,68)	(1.058,00)
Otros activos financieros	-	24,00
Activos por impuestos corrientes	(2.863,90)	(10.185,00)
Otros activos no financieros	-	8.443,00
Cuentas por pagar no relacionados	3.819,50	45,00
Cuentas por pagar relacionados	49.936,57	-
Pasivos por impuestos corrientes	(400,04)	5.372,00
Beneficios a los empleados por pagar	(874,96)	(2.835,00)
Anticipo de clientes	1.350,36	-
Otros pasivos no financieros	-	651,00
Cuentas por pagar no relacionados LP	8.131,43	-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>68.576,09</b>	<b>26.759,00</b>


---

  
**Gerente General**  
Jaime Foyain


---

  
**Contador General**  
Angelica Carrasco

# INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

## 1. INFORMACIÓN GENERAL.

### 1.1. Nombre.

INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### 1.2. RUC.

1391800770001.

### 1.3. Domicilio.

AV. MURCIELAGO SECTOR ORO VERDE.

### 1.4. Forma legal.

Sociedad Anónima.

### 1.5. País de incorporación.

Ecuador.

### 1.6. Descripción de las operaciones.

INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A., en adelante "la Entidad" fue constituida el 08 de enero de 2013.

Su objetivo principal es construcción de obras de ingeniería civil relacionadas con tuberías urbanas, construcción de conductos principales, estaciones de bombeo y demás..

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Entidad.

## 2. IMPORTANCIA RELATIVA.

INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los Estados Financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

## 3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los Estados Financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Cada partida significativa del Estado de situación financiera, Estado de resultados del período y otros resultados integrales, Estado de cambios en el patrimonio y Estado de flujos de efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando es necesario una explicación adicional se presentan partidas adicionales, encabezados y subtotales.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### 4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes Estados Financieros se presenta a continuación. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

#### 4.1. Declaración de cumplimiento.

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y, a partir del año 2017 con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que permiten el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La Norma de "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero del 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

#### 4.2. Bases de preparación.

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

*El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.*

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

#### 4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en los Estados Financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Entidad opera. La moneda funcional y de presentación de INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. es el dólar de los Estados Unidos de América.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### 4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

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

### 4.5. Efectivo y equivalentes al efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de resultados del período y otros resultados integrales. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de situación financiera.

### 4.6. Instrumentos financieros.

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

#### Activos financieros:

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Cuando las ventas se realizan en condiciones de crédito normales los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses por lo tanto las cuentas por cobrar se miden al costo de la transacción. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

Método de la tasa de interés efectiva: El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

Activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados: Los activos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados cuando el activo financiero es mantenido para negociar o designado como al valor razonable con cambios en los resultados.

Un activo financiero es mantenido para negociar si: a) ha sido adquirido principalmente para propósitos de su venta a corto plazo; o b) al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por la Entidad y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo; o c) es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura o garantía financiera.

Los activos financieros distintos a los activos financieros mantenidos para negociar pueden ser designados al valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial si:

a) dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir; o

b) el activo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado de la Entidad o su estrategia de inversión, y la información sobre el grupo es proporcionada internamente sobre dicha base; o

c) forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos, y todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de las nuevas mediciones en el Estado de resultados del período y otros resultados integrales. La ganancia o pérdida neta reconocida en el resultado del período incorpora cualquier interés o dividendo generado sobre el activo financiero y se incluye en la partida de otros ingresos u otros gastos.

Deterioro de valor de activos financieros: Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir: a) dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o b) infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o c) es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o d) la desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será reversada en períodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión.

La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el Estado de resultados del período y otros resultados integrales.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros del activo financiero a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

Baja en cuenta de los activos financieros: Se dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra Entidad.

Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habrían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando la Entidad retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia.

La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### **Pasivos financieros:**

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Entidad tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha de cierre de los Estados Financieros.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar: Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Cuando las compras se realizan en condiciones de crédito normales los importes de las cuentas por pagar no tienen intereses por lo tanto las cuentas por pagar se miden al costo de la transacción. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por pagar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Baja en cuentas de un pasivo financiero: Se dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y sólo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Entidad. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

### **4.7. Propiedades, planta y equipo.**

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la Entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial: las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior: las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación: los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Entidad.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Detalle	Vida útil (Años)	% Valor residual
Terrenos	n/a	n/a
Inmuebles (excepto terrenos)	20	cero (*)
Construcciones en curso	n/a	n/a
Muebles y enseres	10	cero (*)
Vehículos, equipo de transporte y caminero móvil	5	40%

(\*) A criterio de la Administración de la Entidad, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo: Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

#### 4.8. Costos por préstamos.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

#### 4.9. Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente: Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año.

La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán impositivos o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán impositivos o deducibles.

El pasivo de la Entidad por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales determinar el impuesto a pagar es incierto, pero se considera probable que habrá una futura salida de fondos hacia la autoridad fiscal.

Las provisiones se miden a la mejor estimación de la cantidad que se espera sea pagadera.

La evaluación se basa en el juicio de los profesionales de impuestos dentro de la Entidad soportado por experiencia previa en situaciones similares y, en ciertos casos, basado en la opinión de asesores fiscales independientes.

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

### 4.10. Beneficios a empleados.

Pasivos corrientes: en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

Pasivos no corrientes: en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

Participación a trabajadores: El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Entidad antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### 4.11. Patrimonio.

Capital social: en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Otros resultados integrales: en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros medidos a su valor razonable; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (ganancia o pérdida actuarial).

Resultados acumulados: en este grupo contable se registran las utilidades ó pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

### 4.12. Ingresos de actividades ordinarias.

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Entidad pueda otorgar.

Prestación de servicios: Se reconocen por referencia al estado de avance de la prestación del servicio y es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y los costos incurridos. El grado de avance es evaluado de acuerdo con un análisis del trabajo en proceso.

### 4.13. Costos y Gastos.

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

### 4.14. Transacciones en moneda extranjera.

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) son registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones.

Al final de cada período que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a esa fecha.

Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable.

Las partidas no-monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no han sido reconvertidas.

## **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**

Las diferencias en cambio de las partidas no monetarias se reconocen en los resultados del período en que surgen, excepto por:

- a) Diferencias en cambio provenientes de préstamos denominados en moneda extranjera relacionados con los activos en construcción para su uso productivo futuro, las cuales son incluidas en el costo de dichos activos al ser consideradas como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en moneda extranjera;
- b) Diferencias en cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tasa de cambio; y
- c) Diferencias en cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar relacionadas con operación en el extranjero para la cual no está planificado ni es posible que se genere el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación en el extranjero), las cuales son reconocidas inicialmente en otro resultado integral y reclasificadas desde el patrimonio al resultado del período sobre reembolso de las partidas no monetarias.

### **4.15. Medio ambiente.**

Las actividades de la Entidad no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los Estados Financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

### **4.16. Estado de flujos de efectivo.**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

### **4.17. Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y ésta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Entidad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

### **4.18. Reclasificaciones.**

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2018 han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### 5. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS.

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad. La Administración esta obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables.

Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua.

Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

#### 5.1. Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables.

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada ), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos en los Estados Financieros.

#### 5.2. Fuentes clave para las estimaciones.

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

Deterioro de activos financieros: Se deteriora un activo financiero cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados. La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir: a) Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o b) Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o c) Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o d) La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Cuando el valor en libros del activo financiero excede su valor futuro de recuperación se considera deteriorado. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Vidas útiles y valores residuales: al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

Deterioro de activos no corrientes: la Entidad evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Valor razonable de activos y pasivos: en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

### 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Caja	100,00	100,00
Bancos	27.271,14	63.698,03
<b>Total</b>	<b>(1) 27.371,14</b>	<b>63.798,03</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Entidad.

### 7. CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Clientes locales	(1) 12.466,10	7.006,60
Otras cuentas por cobrar	6.731,18	-
(-) Deterioro de valor de cuentas por cobrar	(336,56)	-
<b>Total</b>	<b>18.860,72</b>	<b>7.006,60</b>

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el período de crédito medio en las ventas es de 30 días. No se cobran intereses sobre los saldos pendientes.

Un detalle de la antigüedad de los saldos de cuentas por cobrar a clientes, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Por vencer	5.459,39	7.006,60
De 1 a 90 - días de mora	7.006,71	-
<b>Total</b>	<b>12.466,10</b>	<b>7.006,60</b>

### 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Costo	914.810,11	812.719,61
Depreciación acumulada	(49.710,92)	(50.435,33)
<b>Total</b>	<b>865.099,19</b>	<b>762.284,28</b>

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos	258.765,31	258.765,31
Inmuebles (excepto terrenos)	387.414,19	392.674,83
Construcciones en curso	162.543,80	87.583,54
Muebles y enseres	20.750,89	21.265,71
Vehículos, equipo de transporte y caminero móvil	35.625,00	1.994,89
<b>Total</b>	<b>(1) 865.099,19</b>	<b>762.284,28</b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no incluyen bienes que garanticen obligaciones que la Entidad mantenga de cualquier naturaleza.

ESPACIO EN BLANCO

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### 9. CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Proveedores locales	156.795,34	152.909,87
Otras cuentas por pagar	13.622,81	5.557,35
<b>Total</b>	<b>(1) 170.418,15</b>	<b>158.467,22</b>

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	156.826,90	153.007,40
No corriente	13.591,25	5.459,82
<b>Total</b>	<b>170.418,15</b>	<b>158.467,22</b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar comprenden principalmente importes pendientes de pago por compras comerciales y costos continuos. El período de crédito promedio tomado para compras comerciales es de 60 días. La mayoría de los proveedores no cargan intereses, la Entidad cuenta con políticas de gestión de riesgos financieros para garantizar que todas las cuentas por pagar sean pagadas dentro de los términos de crédito pre-acordados.

### 10. ANTICIPOS DE CLIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Anticipo clientes	6.588,13	5.237,77
<b>Total</b>	<b>(1) 6.588,13</b>	<b>5.237,77</b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, comprenden principalmente a los anticipos de los clientes.

ESPACIO EN BLANCO

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

El movimiento de las propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	Terrenos	Inmuebles (excepto terrenos)	Construcciones en curso	Muebles y enseres	Vehículos	Total
<b><u>Al 31 de diciembre de 2017</u></b>	60.271,14	397.935,66	-	23.467,65	4.654,67	486.329,12
<b>Costo</b>						
Adiciones	198.494,17	-	87.583,46	933,04	-	287.010,67
<b>Subtotal</b>	198.494,17	-	87.583,46	933,04	-	287.010,67
<b>Depreciación</b>						
Gasto	-	(5.260,68)	-	(3.135,02)	(2.659,81)	(11.055,51)
<b>Subtotal</b>	-	(5.260,68)	-	(3.135,02)	(2.659,81)	(11.055,51)
<b><u>Al 31 de diciembre de 2018</u></b>	258.765,31	392.674,98	87.583,46	21.265,67	1.994,86	762.284,28
<b>Costo</b>						
Adiciones	-	2.929,29	74.960,26	-	24.200,95	102.090,50
<b>Subtotal</b>	-	2.929,29	74.960,26	-	24.200,95	102.090,50
<b>Depreciación</b>						
Gasto	-	(5.260,64)	-	(3.444,11)	9.429,16	724,41
<b>Subtotal</b>	-	(5.260,64)	-	(3.444,11)	9.429,16	724,41
<b><u>Al 31 de diciembre de 2019</u></b>	258.765,31	390.343,48	162.543,80	17.821,60	35.625,00	865.099,19

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### 11. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Aportes IESS por pagar	68,83	68,34
Décimo tercer sueldo por pagar	26,56	26,37
Décimo cuarto sueldo por pagar	262,67	217,73
Vacaciones	620,84	461,48
15% Participación utilidades	3.308,35	4.388,29
<b>Total</b>	<b>4.287,25</b>	<b>5.162,21</b>

El movimiento del 15% participación utilidades, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Saldo inicial	4.388,29	4.388,29
Provisión del año	3.308,35	-
Pagos	(4.388,29)	-
<b>Total</b>	<b>3.308,35</b>	<b>4.388,29</b>

### 12. IMPUESTOS.

Un resumen de los saldos de los activos por impuestos corrientes, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario IVA	791,41	5.902,01
Crédito tributario IR	11.032,70	10.577,26
<b>Total</b>	<b>11.824,11</b>	<b>16.479,27</b>

Un resumen de los saldos de los pasivos por impuestos corrientes, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones por pagar IR	55,50	263,32
Retenciones por pagar IVA	-	192,22
<b>Total</b>	<b>55,50</b>	<b>455,54</b>

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

**Conciliación Tributaria:** La conciliación del Impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el Impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Resultado antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	22.055,66	29.255,25
(-) 15% Participación a trabajadores	(3.308,35)	(4.388,29)
<b>(=) Resultado antes de impuesto a la renta</b>	<b>18.747,31</b>	<b>24.866,96</b>
(-) Ingresos exentos	-	-
(+) Gastos no deducibles	392,27	228,43
(-) Deducciones adicionales	-	-
(+/-) Otras partidas conciliatorias	-	-
(+/-) Generación y/o reversión de diferencias temporarias	-	-
<b>(=) Base Imponible (Pérdida tributaria)</b>	<b>19.139,58</b>	<b>25.095,39</b>
<b>Base imponible aplicable a tarifa especial</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otra tarifa</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
<b>(=) Impuesto causado con tarifa especial</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(=) Saldo de utilidad gravable</b>	<b>19.139,58</b>	<b>25.095,39</b>
<b>Tarifa normal</b>	<b>22,00%</b>	<b>22,00%</b>
<b>(=) Impuesto causado con tarifa normal</b>	<b>4.210,71</b>	<b>5.520,99</b>
<b>(=) Impuesto a la renta calculado</b>	<b>4.210,71</b>	<b>5.520,99</b>
<b>Anticipo determinado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(=) Impuesto a la renta corriente cargado a resultados</b>	<b>4.210,71</b>	<b>5.520,99</b>

El movimiento del impuesto a las ganancias corriente, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Saldo inicial	10.577,26	11.619,55
(+) Impuesto a la renta corriente	(4.210,71)	(5.520,99)
Crédito tributario por retenciones en la fuente	4.666,15	4.478,70
<b>Total</b>	<b>11.032,70</b>	<b>10.577,26</b>

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### Conciliación de la tasa efectiva:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Resultado antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	18.747,31	24.866,96
(-) Ingresos exentos	-	-
(+) Gastos no deducibles	392,27	-
(-) Deducciones adicionales	-	-
(+/-) Otras partidas conciliatorias	-	-
(+/-) Generación y/o reversión de diferencias temporarias	-	-
Impuesto a la renta calculado	4.210,71	5.520,99
Tasa legal	22,00%	22,00%
(-) Ingresos exentos	%	%
(+) Gastos no deducibles	%	%
(-) Deducciones adicionales	%	%
(+/-) Otras partidas conciliatorias	%	%
(+/-) Generación y/o reversión de diferencias temporarias	%	%
Efecto de impuesto mínimo	%	%
<b>Tasa efectiva</b>	<b>22,00%</b>	<b>22,00%</b>

### 13. ASPECTOS TRIBUTARIOS.

#### Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria.

El 31 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria publicada en el Registro Oficial Suplemento 1 No 111, a continuación, se detallan los aspectos tributarios más importantes de la mencionada Ley:

#### IMPUESTO A LA RENTA (IR):

##### Ingresos Gravados

- Se consideran ingresos de fuente ecuatoriana la reversión de las provisiones para jubilación patronal o desahucio utilizadas como gasto deducible y que no se hayan pagado efectivamente a favor del beneficiario.

##### Dividendos

- Para fines de la determinación y liquidación del impuesto a la renta, se elimina la exención para las sociedades extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador,

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

independientemente de la residencia del beneficiario efectivo.

- Se establece una nueva modalidad de cálculo, según la cual el ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido, sobre el cual se retendrá un porcentaje de hasta el 25% y sobre la parte que no se haya informado sobre la composición societaria se aplicará el 35% y también en el caso de pagos a paraísos fiscales. Con esta modalidad de cálculo se elimina la opción de usar como crédito tributario el impuesto pagado por la sociedad por los dividendos distribuidos.

- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive en los casos en los que dicha capitalización se genere por efectos de la reinversión de utilidades.

### Exenciones

- La exoneración de IR a los intereses y rendimientos financieros obtenidos por depósitos a plazo fijo o inversiones de renta fija es también aplicable para los pagos parciales que sean acreditados en vencimientos graduales antes del plazo mínimo de tenencia que se mantiene en 360 días.

- Se incluyen como ingresos exentos a aquellos derivados directa y exclusivamente en la ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos, ambos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, en los términos que defina el reglamento, percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante.

- Se incluyen tres nuevos sectores prioritarios para la exoneración del IR en el desarrollo de inversiones nuevas y productivas: i) infraestructura hospitalaria, ii) servicios educativos; iii) servicios culturales y artísticos.

- Para el caso de la exoneración por cinco años prevista en la fusión de entidades del sector financiero popular y solidario se aclara que se debe calcular la proporción del activo total de la entidad de menor tamaño respecto del activo total de la entidad absorbente, relación que se debe multiplicar por el impuesto causado de la sociedad absorbente a fin de determinar el monto de la exoneración.

Las entidades absorbentes podrán sumar el monto de exoneración que resulte de cada fusión realizada dentro de un mismo ejercicio fiscal, sin que la exoneración supere el 100% de su impuesto causado.

### Deducciones

- Para bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, no son deducibles los intereses en la parte que exceda de la tasa que sea definida mediante Resolución por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

- Límites de endeudamiento: las sociedades y personas naturales, podrán deducir el monto total del interés en operaciones de crédito externo con partes relacionadas, hasta el 20% de

## **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**

la utilidad antes de participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones del ejercicio fiscal; para bancos, compañías aseguradoras y entidades de la economía popular y solidaria, se mantiene el límite del 300% con respecto al patrimonio.

- Se deducirán un 50% adicional los seguros de crédito contratados para la exportación.
- Se establece como deducción las donaciones destinadas a Instituciones de Educación Superior para carreras de pregrado y postgrado, máximo hasta el 1% del ingreso gravado.
- A partir del ejercicio fiscal 2021, se incluyen como deducibles las provisiones por desahucio y de pensiones jubilares patronales realizadas por actuarios. Las provisiones jubilares deben corresponder a personal con más de diez años de trabajo en la misma empresa y los aportes en efectivo deben ser administrados por Administradoras de Fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.
- Se elimina la deducción por gastos personales, excepto por concepto de salud relacionada a enfermedades catastróficas, raras o huérfanas, para las personas naturales que perciban ingresos iguales o superiores a USD 100,000.
- Se establece un 100% de deducción adicional en gastos de publicidad a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos calificados por el ente rector.
- Los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales se podrán deducir hasta un 150% de conformidad con las condiciones establecidas en el Reglamento.
- No serán deducibles los intereses pagados a partir de enero de 2020, por créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, cuya tasa de interés supere la tasa máxima referencial emitida por el Banco Central del Ecuador, cuyo capital haya sido o sea destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

### Anticipo de IR

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta y se implementa un régimen voluntario de pago equivalente al 50% del impuesto a la renta causado menos retenciones.
- Solo se mantiene el anticipo para el caso de espectáculos públicos (3%).

### Agentes de retención de IR

- Los contribuyentes calificados por el Servicio de Rentas Internas serán agentes de retención en la fuente, sobre los pagos que constituyan renta gravada para quien los perciba.
- Dentro del plazo de 30 días, contados desde la vigencia del reglamento correspondiente, mediante resolución que emita el Servicio de Rentas Internas, se designará a los agentes de retención de impuesto a la renta y de IVA. Mientras tanto, los agentes de retención designados por ley, deberán continuar efectuando las retenciones conforme la normativa anterior.

## **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**

### Impuesto a la renta único

- Se reforma y simplifica el cálculo del impuesto único para el banano, delimitándose únicamente a dos categorías: (i) producción y venta local del banano; y, (ii) exportación de banano producido o no por el mismo sujeto pasivo. La tarifa se mantiene en un rango entre el 1,25% y el 2% para el primer caso y se fija en el 3% del valor de facturación de exportación (FOB), restando el Precio Mínimo de Sustentación o el precio de compra pagado al productor si este fuere mayor para el caso de exportaciones. La tarifa podrá reducirse también, hasta el uno por ciento (1%), si el agricultor o productor obtiene el certificado de cumplimiento de buenas prácticas agrícolas emitido por Agrocalidad.

- Se crea el impuesto único (optativo) para otras actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, en base a tablas de ingresos, cuya tarifa va del 0% al 1,80% en la venta local y del 1,30% al 2% para exportadores.

Reducción del IR 2019

- Reducción del 10% del impuesto a la renta del 2019 aplicable a contribuyentes domiciliados a septiembre de 2019 en las provincias de Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo, afectados por la paralización de octubre de 2019.

### **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA):**

#### Tarifa cero del Impuesto al Valor Agregado IVA

- Se gravan con tarifa 0% la transferencia de los siguientes bienes:

- flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas
- los tractores de hasta 300 hp (en lugar de los de 200 hp)
- Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos.
- Papel periódico
- Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.

- Así mismo se gravan con tarifa 0% la transferencia de los siguientes servicios:

- El suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing).
- El servicio de carga eléctrica brindado por las instituciones públicas o privadas para la recarga de todo tipo de vehículos cien por ciento (100%) eléctricos.

- Respecto a la tarifa cero de IVA aplicada a los servicios prestados por los artesanos calificados se aclara que esta tarifa aplicará siempre y cuando no superen los límites establecidos para estar obligados a llevar contabilidad.

#### Impuesto al Valor Agregado IVA en la importación de servicios digitales

## **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**

- Se incluye como hecho generador del IVA (tarifa 12%) la importación de servicios digitales, el mismo que será aplicable en 180 días después de la publicación de la Ley.

- Los pagos por servicios digitales de entrega y envío de bienes muebles de naturaleza corporal el IVA se aplica sobre la comisión adicional al valor del bien.

Agentes de retención del IVA

- Se incluyen como sujetos pasivos del IVA en calidad de agentes de percepción a los no residentes en el Ecuador que presten servicios digitales, siempre y cuando se registren en la forma establecida por el SRI.

- Se establecen como agentes de retención de IVA solamente los contribuyentes calificados por el SRI, las empresas de seguros y reaseguros, los importadores de servicios, Petrocomercial y las comercializadoras de combustibles y las emisoras de tarjetas de crédito. A estas últimas se les otorga dicha calidad en los pagos efectuados en la adquisición de servicios digitales, cuando el prestador del servicio no se encuentre registrado.

### Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado IVA

- Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA siempre que tales bienes y servicios se destinen únicamente a la producción y comercialización.

### IMPUESTO A LOS CONSUMOS ESPECIALES (ICE):

#### Base imponible del ICE

- La base imponible de los bienes y servicios sujetos al ICE, de producción nacional o bienes importados, se determinará según corresponda con base en las siguientes reglas:

- PVP sugerido por el fabricante, importador o prestador de servicios menos el IVA y el ICE
- Precio de venta del fabricante menos el IVA y el ICE más un 30% (antes era 25%) de margen mínimo de comercialización.
- Precio ex aduana más un 30% (antes era 25%) de margen mínimo de comercialización.
- La base imponible de la tarifa específica será en función de unidades según corresponda para cada bien.

#### Nuevos bienes y servicios gravados con ICE

- 10% en servicios de telefonía móvil y planes que comercialicen únicamente voz, datos y sms del servicio móvil avanzado prestado a personas naturales, excluye servicio prepago.

- 150% en tabaco de los consumibles de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina a ser administrados por medio de sistemas de administración de nicotina. Igual tarifa se aplicará a los sustitutos del tabaco.

- Se encontrarán gravadas con ICE: Fundas plásticas (\$0,04 en el año 2020, \$0,06 en 2021,

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

\$0,08 en 2022 y a partir de 2023 \$0,10 por funda), este tributo empezará a regir 90 días después de la publicación de la Ley; No incluye fundas de uso industrial, agrícola, agroindustrial, exportación, para productos congelados, las utilizadas como empaques primarios.

### Exenciones y rebajas del ICE

- Se exoneran las bebidas alcohólicas elaboradas localmente y provenientes de la fermentación alcohólica completa o parcial de productos agropecuarios cultivados en el Ecuador, adquiridos a productores que sean artesanos, microempresarios, empresas u organizaciones de la economía popular y solidaria. No será aplicable esta exención respecto del alcohol y bebidas alcohólicas que contengan menos del setenta por ciento (70%) de ingredientes nacionales;
- Se exoneran del ICE a cualquier clase de vehículos motorizados eléctricos (no solo a los de transporte público de pasajeros);
- los focos incandescentes utilizados como insumos automotrices;
- las armas de fuego adquiridas por la fuerza pública y sus municiones;
- los aviones, avionetas y helicópteros destinados al transporte comercial de pasajeros, carga y servicios;
- las furgonetas de hasta 3.5 toneladas de capacidad de carga.
- Las camionetas y otros vehículos cuya base imponible, sea de hasta USD \$30.000,00 cuyo adquirente se encuentre inscrito en programas de gobierno de apoyo al transporte en sectores comunitarios y rurales. Esta exoneración aplicará a razón de un vehículo por sujeto pasivo;
- Las fundas plásticas para uso industrial, agrícola, agroindustrial, de exportación, para productos congelados y aquellas que contengan como mínimo la adición del cincuenta por ciento (50%) de materia prima reciclada post consumo; y las fundas plásticas utilizadas como empaques primarios.
- Respecto de los vehículos motorizados de transporte terrestre cuya base imponible sea de hasta USD\$ 40.000,00 sujetos al pago de ICE que cuenten con al menos tres de los siguientes elementos de seguridad y con estándares de emisiones superiores a Euro 3 o sus equivalentes, del valor resultante de aplicar las tarifas previstas, se descontará el 15%:
  - a) cuatro o más bolsas de aire (airbag);
  - b) Protección de peatones;
  - c) Luces de encendido diurno;
  - d) Freno asistido de emergencia; y,
  - e) Ensayo de poste.

## **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**

### **IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD):**

Para efectos de la exoneración del ISD se debe considerar lo siguiente:

- En el pago de capital e intereses por créditos externos, se cambia la condición de plazo de crédito de 360 días por 180 días.
- Se incluye como un destino del crédito externo a las inversiones en derechos representativos de capital y se limita a que sean inversiones efectuadas en el Ecuador.
- Para los pagos al exterior por dividendos distribuidos, se elimina la condición de que no estén domiciliados en paraísos fiscales para que accedan a la exoneración del ISD, con lo cual quedan exonerados los pagos a cualquier jurisdicción.
- No se aplica esta exoneración cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena propiedad, posean directa o indirectamente derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye los dividendos.
- Están exonerados los pagos al exterior (a partes independientes) por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de:
  - de inversiones en valores o títulos de renta fija o variable provenientes del exterior que hayan ingresado al mercado de valores del Ecuador;
  - sean fruto de títulos valor emitidos por personas jurídicas domiciliadas en Ecuador destinadas a vivienda, microcrédito o inversiones productivas; o,
  - por depósitos a plazo fijo o inversiones en instituciones del sistema financiero

En aquellos casos se elimina la condición de su permanencia en el país por un plazo mínimo de 360 días calendario o el plazo señalado por el Comité de Política Tributaria (mínimo 360 días) en el país, y tampoco importa si el pago se realiza directa o indirectamente a personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en Ecuador.

No aplica esta exención cuando el pago se realice entre partes relacionadas.

- Se Incluye la exoneración del ISD en pagos realizados al exterior, para la ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos, no reembolsables, de gobierno a gobierno, por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante, efectuados directa y exclusivamente con fondos de dichas donaciones.
- Estarán gravados con el ISD los pagos realizados al exterior por concepto de la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, cuya tasa de interés supere la tasa máxima referencial emitida por el Banco Central del Ecuador, cuyo capital haya sido o sea destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### RÉGIMEN SIMPLIFICADO PARA MICROEMPRESAS:

- Se crea un régimen simplificado tributario para microempresas y emprendedores que tengan de uno a nueve trabajadores y máximo US \$300.000 de ventas netas, con una tarifa fija del 2% sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio, provenientes únicamente de la actividad empresarial. Este régimen es aplicable para: Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a los Consumos Especiales.
- No pueden acogerse a este régimen los contribuyentes RISE, los que realicen actividades de construcción, urbanización, lotización y similares, servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia, quienes perciban exclusivamente rentas de capital.
- Las microempresas permanecerán en este régimen, mientras perdure su condición sin que en ningún caso su permanencia sea mayor a 5 ejercicios fiscales, posteriormente, se sujetarán al régimen general
- Están obligados a llevar contabilidad. Se mantiene la obligación de emitir y solicitar comprobantes de venta.
- No son agentes de retención del impuesto a la renta ni del IVA, salvo, en el primer caso, cuando se trate de no residentes, distribución de dividendos, por relación de dependencia y pagos al exterior; y en el segundo caso, en la importación de servicios.
- Declararán IVA e ICE semestralmente.

### CONTRIBUCIÓN ÚNICA Y TEMPORAL:

- Se crea una contribución única y temporal aplicable para los años 2020, 2021 y 2022, para sociedades privadas que realicen actividades económicas, que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a USD 1.000.000,00 en el ejercicio fiscal 2018, de acuerdo a la siguiente tabla:

Ingresos brutos gravables		Tarifa para la contribución
Desde	Hasta	
US\$ 1.000.000,00	US\$ 5.000.000,00	0,10%
US\$ 5.000.000,01	US\$ 10.000.000	0,15%
US\$ 10.000.000,01	en adelante	0,20%

- La declaración y pago se realizará hasta el 31 de marzo de cada año. Esta contribución no puede ser mayor al 25% del impuesto a la renta causado del 2018.
- Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible.

### OTRAS REFORMAS TRIBUTARIAS:

- Los exportadores podrán optar por un procedimiento simplificado de devolución de tributos al comercio exterior, a excepción del IVA, que tiene su propio régimen establecido en la LRTI, por un porcentaje del valor FOB de exportación, esta devolución se efectuará de

## **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**

manera automática.

- Mecanismos de devolución automática de impuestos: se permite al SRI implementar estos sistemas para los impuestos que administra una vez que se haya verificado el cumplimiento de los presupuestos normativos que dan lugar al derecho de devolución.

- Se incluye la no sujeción al pago del impuesto a los vehículos que se encuentren incautados por instituciones públicas, durante el período que medie entre la fecha de embargo y la fecha del remate y los vehículos eliminados del Registro Único Vehicular en cumplimiento a la normativa de transporte aplicable.

- Régimen de extinción de los valores derivados de ajustes, reliquidaciones, redeterminaciones u otros recálculos de impuestos vehiculares administrados por el SRI efectuados hasta por el período 2019.

- Se prevé que las operaciones crediticias mantenidas en el sistema financiero público y privado vencidas a la fecha de vigencia de la Ley, cuyos valores vencidos sean cancelados en el término de 120 días, no sean incluidas en el reporte crediticio ni consideradas para el cálculo del score genérico.

- Se podrá solicitar un plan excepcional de pagos de hasta 12 meses, en cuotas mensuales iguales de períodos vencidos a la fecha de promulgación de la Ley, respecto de impuestos retenidos o percibidos. El referido plan de pagos deberá ser presentado dentro de los cuarenta y cinco (45) días posteriores luego de la entrada en vigor de la Ley.

- Se incluyen varios derechos de los sujetos pasivos adicionales a los establecidos en otros cuerpos normativos.

### **NORMAS INTERPRETATIVAS:**

- A través de normas interpretativas a la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, se corrige el error cometido en la promulgación de esa Ley relacionada a la derogatoria integral de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y de la Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas.

- Se introduce una norma interpretativa al COOTAD, al hecho generador de patente municipal y 1.5 por mil sobre activos totales delimitando que el domicilio es únicamente el que consta en la escritura de constitución o los establecimientos que constan en el RUC.

#### **14. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Entidad con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### 15. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social es de US\$ 800,00 y está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

### 16. OTRO RESULTADO INTEGRAL.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a valores acumulados por concepto de superavit por revaluación de propiedad, planta y equipo de la empresa.

### 17. RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades acumuladas: Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los Accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re-liquidación de impuestos u otros.

### 18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31-Dic-2019	31-Dic-2018
Prestación de servicios	(1)	73.505,34	67.625,36
<b>Total</b>		<b>73.505,34</b>	<b>67.625,36</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde principalmente al arrendamiento de los diferentes inmuebles que tiene para la prestación de los mismos.

ESPACIO EN BLANCO

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### 19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	3.823,92	3.034,00
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	1.144,23	1.013,59
Aportes a la seguridad social	464,64	368,60
Mantenimiento y reparaciones	21.392,55	24.270,14
Combustibles y lubricantes	(4,47)	-
Promoción y publicidad	115,32	54,82
Suministros, materiales y repuestos	72,58	186,59
Deterioro cuentas por cobrar	336,56	-
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	1.423,28	2.726,85
Impuestos, contribuciones y otros	5.886,33	6.579,31
Depreciaciones PPE	12.574,60	11.827,38
Servicios públicos	645,82	1.141,26
Pagos por otros servicios	8.225,72	2.725,00
Otros gastos	397,23	363,60
<b>Total</b>	<b>56.498,31</b>	<b>54.291,14</b>

### 20. GASTOS DE VENTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Mantenimiento y reparaciones	170,00	-
Combustibles y lubricantes	4,47	31,99
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	2.938,68	-
Impuestos, contribuciones y otros	227,85	34,50
Otros gastos	25,90	-
<b>Total</b>	<b>3.366,90</b>	<b>66,49</b>

### 21. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Utilidad en venta de activos	8.660,71	14.151,04
Otros ingresos	82,05	1.993,49
<b>Total</b>	<b>8.742,76</b>	<b>16.144,53</b>

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### 22. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas por pagar relacionadas corto plazo, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Accionistas	(548.577,23)	(491.640,66)
Multitiendas S.A.	(53.000,00)	(60.000,00)
<b>Total</b>	<b>(601.577,23)</b>	<b>(551.640,66)</b>

### 23. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de acuerdo a los asesores legales, la Entidad no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los Estados Financieros adjuntos.

### 24. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros: No se han aplicado sanciones a la Entidad o a sus Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

De otras autoridades administrativas: No se han aplicado sanciones a la Entidad, o a sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

### 25. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

A fines de 2019, se identificaron un grupo de casos que mostraban los síntomas de una "neumonía de causa desconocida" en la ciudad de Wuhan, provincia de Hubei, China. El 31 de diciembre de 2019, China alertó a la Organización Mundial de la Salud (OMS) de este nuevo virus. El 30 de enero de 2020, el Comité de Emergencia Sanitario Internacional de la OMS declaró el brote como "Emergencia de salud pública de preocupación internacional". El 11 de marzo de 2020, la OMS anunció que el brote de coronavirus COVID 19 puede caracterizarse como una pandemia. A nivel mundial muchos gobiernos han introducido varias medidas para combatir el brote, las mismas que incluyen: cierre de fronteras, restricción de movilidad, cuarentenas, cierre de negocios, etc. Estas medidas han afectado la cadena de suministro global, así como la demanda de bienes y servicios, interrupción significativa de las operaciones comerciales y un aumento significativo de la incertidumbre económica, con precios de activos y tasas de cambio de divisas más volátiles y un marcado descenso en las tasas de interés a largo plazo en las economías desarrolladas. Al mismo tiempo, las políticas fiscales y monetarias se están suavizando para sostener la economía. Además, los precios del petróleo han disminuido dramáticamente después de que la OPEP y Rusia no pudieron ponerse de acuerdo sobre los recortes de producción en su reunión de marzo de 2020.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

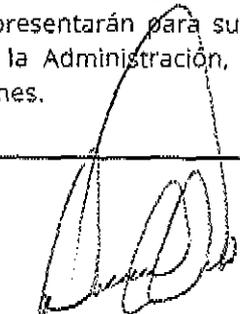
En Ecuador, el presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo No.1017 de fecha 16 de marzo de 2020, declaró el estado de excepción en todo el territorio nacional por el incremento de casos de COVID 19. Esta situación incluye entre otras las siguientes medidas: suspensión del ejercicio de los derechos de libertad de tránsito, de asociación y reunión con el objetivo de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria en todo el territorio nacional, restricción general de circulación de vehículos y personas, suspensión de vuelos, suspensión de la circulación del transporte interprovincial de pasajeros, suspensión la jornada presencial de trabajo, etc. Sin embargo, las industrias, cadenas y actividades comerciales de las áreas de la alimentación, salud, servicios básicos, financieros, exportaciones, industria agrícola, ganadera, de cuidado de animales, supermercados, tiendas, bodegas y centros de almacenamiento y expendio de víveres y medicinas no suspendieron sus actividades.

Estos eventos y condiciones afectaron la producción y las ventas en una variedad de industrias. El alcance del impacto del COVID 19 en el desempeño operativo y financiero de la Entidad dependerá del desarrollo del mismo, lo que incluye la duración, propagación del brote y el impacto que esto pueda tener en clientes, empleados y proveedores. La medida en que el COVID 19 puede afectar la condición financiera o los resultados de las operaciones de la Entidad en el año 2020 es incierta.

### 26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. el 17 de abril de 2020 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. En opinión de la Administración, los Estados Financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.

---



---

**Gerente General**

Jaime Foyain

---



---

**Contador General**

Angelica Carrasco



# **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE  
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL  
TERRORISMO Y OTROS DELITOS.**

Al 31 de diciembre de 2019.

## **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**

### **CONTENIDO:**

- 1. Informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos**
- 2. Anexo A - Procedimientos de verificación de cumplimiento**

## **Informe sobre el trabajo de aseguramiento razonable**

A los Accionistas,

### **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**

Hemos sido contratados para realizar un trabajo de aseguramiento razonable sobre el cumplimiento por parte de **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.** de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos emitida por la Superintendencia de Compañías el 21 de diciembre de 2018, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la Entidad para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente valorar su eficacia operativa, por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, con base a los criterios descritos en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que se dediquen a las actividades establecidas en el artículo 5 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

### **Responsabilidad de la Entidad**

Los Accionistas, la alta Gerencia y el Oficial de Cumplimiento, son responsables del cumplimiento de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, así como, el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la Entidad para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos de conformidad con las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías.

## **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre el cumplimiento de INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A., de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos emitida por la Superintendencia de Compañías el 21 de diciembre de 2018, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la Entidad para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente valorar su eficacia operativa, por el año terminado el 31 de diciembre de 2019. Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con la Norma Internacional sobre trabajos de Aseguramiento 3000. Dicha norma requiere que cumplamos con requerimientos éticos, de Independencia y de control de calidad; y, que planifiquemos y efectuemos el trabajo de aseguramiento para obtener una seguridad razonable acerca de si INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A., cumplió con los criterios mencionados en el primer párrafo.

Un trabajo de aseguramiento razonable, involucra la aplicación de procedimientos para obtener evidencia suficiente y apropiada sobre el cumplimiento de la Entidad de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Entidad para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente valorar su eficacia operativa. Los procedimientos seleccionados consisten en realizar pruebas de cumplimiento, indagaciones con el personal responsable, aplicar procedimientos analíticos y de revisión, detallados en el Anexo A. Consideramos que la evidencia obtenida es suficiente y apropiada para permitirnos expresar una conclusión.

### **Concluimos que:**

1. INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. durante el año terminado al 31 de diciembre de 2019, dio cumplimiento a las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Entidad para prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Los criterios que hemos verificado constan en el Anexo A conforme lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

2. Adicionalmente, y como resultado de la evaluación de la eficacia operativa de la Entidad, concluimos que los procedimientos y políticas; así como, las actividades desarrolladas por el personal de la Entidad, permiten la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. También permiten la preparación y envío de los reportes solicitados por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

Quito, Ecuador.

16 de junio de 2020.

**ABALTAUDIT AUDITORES  
& CONSULTORES CIA. LTDA.**

Firma miembro de la red de empresas asociadas ABALT,  
RNAE: 1215

  
**Héctor Vizúete V.**  
Socio

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

### ANEXO A

#### PROCEDIMIENTOS DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

1. **Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.**

Con fecha 15 de abril de 2019, mediante correo electrónico mesadeayuda@uafe.gob.ec de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) es habilitada la ingeniera Alvarado Orellana Ana como oficial de cumplimiento titular de la Entidad.

2. **Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos financiamiento del terrorismo establecidos por la entidad se encuentren definidos en el Manual de Prevención.**

Con fecha 31 de mayo del 2018 se suscribe el acta de la Junta general universal extraordinaria de Socios de la Entidad INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A., se aprueba la versión que actualmente está vigente del Manual de cumplimiento para la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Mismo que en el numeral 2 y 3 páginas 11 a 34 "POLÍTICAS" Y "DESARROLLO DE LAS POLÍTICAS SOBRE LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS", se encuentran definidas las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Entidad.

3. **En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que los conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único.**

Observamos que la Entidad no forma parte de un grupo empresarial, y en la actualidad mantiene un manual de prevención de lavado de activos como Entidad única.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

4. **Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Accionistas.**

Mediante acta de Junta general universal extraordinaria de Socios de la Entidad INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. realizada el 30 de diciembre de 2019, se aprueba el informe de gestión y cumplimiento en prevención de lavado de activos presentado por el Oficial de Cumplimiento de la Entidad.

5. **Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:**
  - a. Consolidamos la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la Entidad, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de la Unidad de Análisis Financiero y Económico.
  - b. Solicitamos el reporte mensual (RESU) enviado por la Entidad a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.
  - c. Cotejamos que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en el mes correspondiente.
  - d. Para cada uno de los meses seleccionados, tomamos aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.
  - e. La Entidad presentó los reportes a la UAFE de enero a diciembre dentro de los plazos establecidos.
  - f. De los meses seleccionados tomamos el 5% del total de clientes de cada mes, verificamos el cumplimiento de las políticas de la debida diligencia, sobre lo cual podemos indicar que no tenemos observaciones que reportar.

## INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

- 6. Determinar si el proceso utilizado por la Entidad, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.**

Verificamos que los responsables de las unidades que conforman la estructura de cumplimiento de la Entidad incluyendo al Oficial de Cumplimiento, son los custodios de los expedientes físicos y magnéticos, el proceso utilizado por la Entidad, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria a la información.

- 7. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.**

La Entidad mantiene una matriz de riesgos y cuenta con la documentación soporte de cada actividad realizada, valorada y monitoreada.

---