

---

---

**INMOBILIARIA MAITE C. LTDA.**

---

**BURBANO VILLACIS  
AUDITORES & ASOCIADOS**

*CON RESPONSABILIDAD Y CONFIANZA EN NUESTROS SERVICIOS PROFESIONALES*



**MSC. CPA. ECON. MARIA EUGENIA BURBANO VILLACIS**  
**Consultora – Tributaria – Contadora**  
**Auditora SC-RNAE No.1071**  
**Interna y Externa Supercias Economía Popular y solidaria**  
**Oficial de Cumplimiento**

---

Estados financieros con la opinión de los Auditores Externos

Al 31 de Diciembre del 2019

**Presentado el 22 de mayo del 2020**



**CON RESPONSABILIDAD Y CONFIANZA EN NUESTROS SERVICIOS  
PROFESIONALES**

**INMOBILIARIA MAITE C. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de Diciembre del 2019**

**CONTENIDO**

<b>Informe de los auditores independientes.....</b>	<b>1 - 2</b>
<b>Estados financieros</b>	
Estados de situación financiera .....	3
Estados de resultados integrales.....	4
Estados de cambios en el patrimonio de los socios .....	5
Estado de flujo de efectivo .....	6
Notas a los estados financieros.....	7 - 17



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores miembros de la Junta Directiva y Socios de  
**INMOBILIARIA MAITE C. LTDA.**  
Guayaquil, Ecuador

### **1.- Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la empresa **INMOBILIARIA MAITE C. LTDA.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio de los Socios y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y un Resumen de las Políticas Contables Significativas y otras Notas Explicativas.

Los Estado Financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la empresa **INMOBILIARIA MAITE C. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, los Resultados de sus Operaciones, los Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

### **2.- Base de la Opinión**

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) nuestra 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. Somos independientes de la empresa **INMOBILIARIA MAITE C. LTDA.**, de conformidad con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades de Ética de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

### **3.- Otra Información**

La administración es responsable por la preparación de "Otra Información" la cual comprende el Informe Anual de la Administración; pero no se incluye como de los Estados Financieros y ni de nuestro Informe de Auditoría.

Nuestra opinión sobre los Estados Financieros no incluye la "Otra Información", y no expresamos ninguna otra forma de seguridad sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los Estados Financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe Anual de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencia material en relación con los Estados Financieros o con nuestros conocimientos obtenidos durante la auditoría, o si contiene errores materiales. Si basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe un error material en esta información, estamos obligados a informar este hecho. No tenemos nada que informa al respecto.

### **4.- Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros**

La gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de forma que estos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables.



## 5.- Responsabilidad del Auditor en relación de los Estados Financieros

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento NIAA's. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable respecto a si los Estados Financieros no contienen errores materiales.

Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda auditoría.

También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de materiales en los Estados Financieros debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden de diseñar procedimientos de auditoría adecuadas a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad y eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro Informe de Auditoría a las respectivas revelaciones en los Estados Financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro Informe de Auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones, y si los Estados Financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de realización de la Auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la Auditoría.

---

**MsC. Econ. CPA. María Eugenia Burbano Villacís**  
**SCV-RNAE 1071**



**INMOBILIARIA MAITE C. LTDA.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre del 2019**  
**Expresados en Dólares de E.U.A.**

	Nota	2019	2018
<b>Activo</b>			
<b>Activo Corriente:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(10)	25.447	15.429
Cuentas por Cobrar	(11)	7.500	20.718
Credito tributario (IVA)	(12)	992	562
Credito tributario (IR)	(12)	8.251	2.624
Gastos Pagados por Anticipado	(13)	154	47
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>42.344</b>	<b>39.380</b>
<b>Activo No Corriente:</b>			
Propiedad. Planta y equipo	(14)	96.968	117.783
Propiedades de inversión	(15)	669.005	669.005
Otros activos no corrientes	(16)	3.460	0
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>769.433</b>	<b>786.788</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>811.777</b>	<b>826.168</b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo Corriente:</b>			
Cuentas por Pagar Proveedores	(17)	1.573	13.473
Otras obligaciones corrientes	(18)	13.312	423
Impuesto a la renta	(19)	121	66,90
Cuentas varias	(20)	0	1.579
Pasivo por ingresos diferidos	(21)	1.900	1.900
Otros pasivos corrientes	(22)	7.090	16.887
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>23.997</b>	<b>34.328,83</b>
<b>Pasivo No Corrientes</b>			
Obligaciones con Instituciones Financieras	(23)	15.546	24.385
Cuenta por pagar no corriente	(24)	0	0
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>15.546</b>	<b>24.385</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>39.543</b>	<b>58.713</b>
<b>Patrimonio Neto:</b>			
Capital social	(25)	2.000	2.000
Aporte para futura capitalización	(26)	419.923	419.923
Reservas	(27)	4.197	4.197
Resultados acumulados	(28)	345.684	341.097
Utilidad del Ejercicio	(29)	430	237
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>772.234</b>	<b>767.454</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio de los Socios</b>		<b>811.777</b>	<b>826.168</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros bajo NIIF.

  
ITURRALDE YCAZA ARTURO XAVIER  
Gerente General

  
SALVATIERRA ENRIQUEZ MARIA JOSE  
CONTADOR GENERAL



## INMOBILIARIA MAITE C. LTDA.

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre del 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Ingresos de actividades ordinarias</u></b>			
Prestaciones de servicios 12% de IVA	(30)	67.823	58836
Otros Ingresos de Actividades Ordinarias	(30)	1	0
<b>Total Ingresos</b>		<b>67.824</b>	<b>58.836</b>
<b><u>Costos de Actividades</u></b>			
Costo de ventas	(31)	666	1241
Gastos administrativos y ventas	(31)	42.660	22.468
Gastos financieros	(31)	1.485	1.888
Gastos por Depreciaciones	(31)	22.382	10.915
Otros gastos	(31)	81	22.020
<b>Total Costos y Gastos</b>		<b>67.273</b>	<b>58.532</b>
<b>Utilidad/ Perdida antes de participaciones e impuestos</b>		<b>551</b>	<b>304</b>
(-) 15% Participación de los Trabajadores		0	0
(-)22% Impuesto a la Renta		121	67
<b>Utilidad / Pérdida del Ejercicio</b>		<b>430</b>	<b>237</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros bajo NIIF.



ITURRALDE YCAZA ARTURO XAVIER  
Gerente General



SALVATIERRA ENRIQUEZ MARIA JOSE  
CONTADOR GENERAL



**INMOBILIARIA MAITE C. LTDA.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**

Al 31 de diciembre del 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

CONCEPTO - DETALLE	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Capital	Aporte para futuro aumento de capital	Resultados Acumulados	Resultados NIIF 1ra Vez	Otros Resultados Integrales Acumulados	Utilidad / Pérdida del ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>2.000</b>	<b>3.977</b>	<b>220</b>	<b>19.138</b>	<b>419.923</b>	<b>12.597</b>	<b>309.362</b>	<b>-</b>	<b>237</b>	<b>767.454</b>
Aumento o Disminución del Capital (Capital año actual - Capital año anterior)						-				
Aporte para futura capitalización (Aporte año actual - Aporte año anterior)									-	
Transferencias de resultados a otras cuentas patrimoniales (anular utilidad o pérdida y transferir a resultados acumulados)						4.587			-237	<b>4.350</b>
Otros cambios (cambios en Reserva Legal, Facultativa o aumentos)										
Resultado Integral total del año (Pérdida o utilidad)									430	<b>430</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2019</b>	<b>2.000</b>	<b>3.977</b>	<b>220</b>	<b>19.138</b>	<b>419.923</b>	<b>17.185</b>	<b>309.362</b>	<b>-</b>	<b>430</b>	<b>772.234</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros bajo NIIF.

**ITURRALDE VCAZA ARTURO XAVIER**  
Gerente General

**SALVATIERRA ENRIQUEZ MARIA JOSE**  
CONTADOR GENERAL



**INMOBILIARIA MAITE C. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	67.823	60.476
Otros cobros por actividades de operación	1	0
Pagos a proveedores de suministros de bienes, servicios y otros	(666)	(58.532)
Pagos a empleados y otros proveedores	0	0
Otros pagos por actividades de operación	0	0
Intereses pagados	0	0
Pago por Impuestos	(121)	0
Otras Entradas y salidas de Efectivo	(50.964)	6.368
<b>Efectivo neto utilizado/provisto en actividades de operación</b>	<b><u>16.073</u></b>	<b><u>8.312</u></b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Ventas y/o bajas de Activos Fijos	0	0
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(1.566)	10.915
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b><u>(1.566)</u></b>	<b><u>10.915</u></b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Pagos por préstamos a largo plazo	0	0
Pagos por préstamos	(8.839)	-23670
Otras entradas y salidas de efectivo	4.350	16814
<b>Efectivo neto provisto de actividades de financiamiento</b>	<b><u>(4.489)</u></b>	<b><u>(6.856)</u></b>
Aumento/disminución neta de efectivo	<b>10.018</b>	<b>12.371</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio	<u>15.429</u>	<u>3058</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final	<b><u>25.447</u></b>	<b><u>15.429</u></b>
<b>Utilidad/(Pérdida) neta</b>	551	307,17
<b>Ajustes por partidas distintas al efectivo:</b>	<b>22.260</b>	<b>(10.915)</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	22.382	-10915
Ajuste por gasto por impuesto a la renta	(121)	0
Ajuste por gasto por participación trabajadores	0	0
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0	0
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>	<b>(6.739)</b>	<b>18.920</b>
(incremento) disminución Cuentas por cobrar clientes	13.219	1.637
(incremento) disminución en otras Cuentas por cobrar	0	3534,33
(incremento) disminución anticipos por proveedores	0	0
(incremento) disminución en inventarios	0	0
(incremento) disminución en otros activos	(9.625)	2193,13
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(11.900)	805
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	0	8.166
Incremento (disminución) en beneficios empleados	0	0
Incremento (disminución) en anticipos a clientes	0	1.900
Incremento (disminución) en otros pasivos	1.568	684
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b><u>16.073</u></b>	<b><u>8.312</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros bajo NIIF.

  
ITURRALDE YCAZA ARTURO XAVIER  
Gerente General

  
SALVATIERRA ENRIQUEZ MARIA JOSE  
CONTADOR GENERAL



## **INMOBILIARIA MAITE C. LTDA.**

### **Notas a los estados financieros**

Al 31 de Diciembre del 2019

**Expresados en Dólares de E.U.A.**

#### **1.- Actividad y composición de la sociedad**

INMOBILIARIA MAITE C. LTDA se constituyó 21 de agosto del 1973 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 21 de agosto del 1973, Siendo su domicilio legal Provincia: Guayas Canton: Guayaquil Parroquia: Carbo (Concepcion) Calle: Rocafuerte Numero: 709 - 713 Interseccion: Orellana E Imbabura Piso: 1 Referencia UBICACION: Junto A La Compañía Rinda

Su actividad económica principal es Actividades De Alquiler De Bienes Inmuebles Para Uso De Locales Comerciales

La Compañía se encuentra calificada y registrada en la Superintendencia de Compañías para ejercer las funciones de Servicios de Actividad Minera, bajo número de expediente No. 20622 de la Superintendencia de Compañías.

Sus actividades están reguladas por la Ley de Compañías, Código Civil, Laboral, Tributario, Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y demás Estatutos Sociales.

#### **2.- Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera en el Ecuador**

Mediante Resolución N° 06.Q.IC1.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", y determinó que todas las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia deberán aplicar obligatoriamente estas normas en el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Con resolución N° ADM.8199 del 3 de julio del 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 378 del 10 de julio del mismo año, se ratificó la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Sin embargo mediante Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial N° 438 del 31 de diciembre del 2008, el Superintendente de Compañías estableció un cronograma de aplicación obligatoria de Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF":

#### **3.- Bases de presentación de los estados financieros**

Los estados financieros de la compañía correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en la nota 8.



## Notas a los estados financieros (continuación)

De acuerdo con la norma de primera aplicación, se ha considerado fecha de transición a las NIIF el 1 de enero de 2011 recalculando los saldos del patrimonio al inicio y cierre del ejercicio precedente así como el resultado de dicho periodo conforme a los principios internacionales.

La emisión de los estados financieros adjuntos fue autorizada por la Gerencia de la Compañía y deben ser aprobados por la Junta General de Socios.

### 4.- Principales decisiones relativas a las NIIF's

En el proceso de adopción e implementación de Normas Internacionales de Información Financiera, la compañía no ha reconocido y medido algunas de las partidas que conforman los estados financieros (inventarios y beneficios a empleados) de acuerdo a lo indicado por la NIIF 1.

### 5.- Moneda de presentación

Los presentes estados financieros se expresan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

### 6.- Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad de los Administradores de la Compañía.

### 7.- Políticas contables

Las principales normas de valoración, principios y políticas contables aplicados por la compañía en la elaboración de los estados financieros han sido las siguientes:

#### (a) Efectivo y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

#### (b) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación cuando se lleva a cabo su adquisición, registrándose inicialmente a su valor razonable. Los activos financieros mantenidos por la sociedad se clasifican como:

- Activos financieros a vencimiento: activos cuyos cobros son de cuantía fija y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.
- Préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa: activos financieros originados por las sociedades a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor.

Al final de cada periodo 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 como una pérdida por deterioro del valor.



## Notas a los estados financieros (continuación)

### (c) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distinto de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar después del reconocimiento inicial. El valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo, que la compañía determina que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencia con respecto al monto facturado, debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

### (d) Existencias

Se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

### (e) Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que permanece el activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

### (f) Clasificación de activos financieros y deudas entre corrientes y no corrientes

En el estado de situación adjunto, los activos financieros y las deudas se clasifican en función de sus vencimientos; es decir, como corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

### (g) Pasivos Financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.



## Notas a los estados financieros (continuación)

### (h) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en pagos fijos o determinables, que no cotizan en mercado activo.

### (i) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y/o los servicios prestados en el marco ordinario.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

### (j) Impuestos

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles.

### (k) Beneficios a empleados

Los pasivos devengados por compromisos con el personal tales como beneficios sociales y otras bonificaciones establecidas por la legislación laboral del Ecuador, se encuentran registrados en las "Obligaciones con empleados y con el IESS" del estado de situación adjunto.

### (l) Participación a trabajadores

La compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades contables de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

### (m) Eventos subsecuentes

En el periodo de trabajo, no hay información alguna de eventos subsecuentes que pudieren afectar de manera relevante la información contenida en este documento.

### Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de los estados financieros, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración de la compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica que desarrolla, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros.

En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los efectos finales.



## Notas a los estados financieros (continuación)

### 9.- Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

Este pronunciamiento oficial incorpora las Modificaciones de 2015 a la Norma NIIF para las PYMES (vigentes a partir del 1 de enero de 2015, con aplicación anticipada permitida).

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
NIIF 16	Arrendamiento	Enero 01/2019

### 10.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 el detalle de Efectivo y Equivalentes al Efectivo se resume:

	<u>Activos</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja general		480,39	480,39
Caja Chica		(30)	(22)
Banco Pichincha cta. Cte.		24.996	14.970
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>(a)</b>	<b><u>25.447</u></b>	<b><u>15.429</u></b>

(a)

Se detallan los saldos acumulados de la cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo: caja general por un valor de \$ 480,39, caja chica por un valor de \$ -29,82 y banco pichincha un valor de \$ 25064,83 correspondiente al ejercicio 2019.

### 11.- Cuentas y Documentos por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el grupo de Activos Financieros se formaba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas y Documentos por cobrar NR/L	5800	20.718
Socios o accionistas	1700	0
<b>Cuentas y Documentos por Cobrar</b>	<b>(a) <u>7.500</u></b>	<b><u>20.718</u></b>

(a) Se detallan los saldos acumulados de la Cuentas y Documentos por Cobrar por un valor de **USD \$ 5799,72** cobros a socios o accionistas por un valor de \$ 1700, correspondiente al ejercicio 2019.

### 12.- Activos por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los Activos por Impuestos Corrientes se formaban de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito Tributario (IVA)	992	562
Credito Tributario (IR)	8.251	2.624
<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>	<b>(a) <u>9.243</u></b>	<b><u>3.186</u></b>

(a) Se detalla los saldos de la cuenta Crédito Tributario (IVA) por un valor de USD \$ 992,16 y credito tributario (IR) por un valor de \$ 8251,08 correspondiente al año 2019

### 13.- Gastos Pagados por Anticipado

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Gastos Pagados por Anticipado (Prepagados) se formaba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
anticipo a proveedores	154	47
<b>Gastos Pagados por Anticipado</b>	<b>(a) <u>154</u></b>	<b><u>47</u></b>



Notas a los estados financieros (continuación)

**14.- Propiedades, Planta y Equipo**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Propiedades, Planta y Equipo se formaba de la siguiente manera:

	<b>% Dep</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Terrenos	<b>N/A</b>	1.660	1.660
Inmuebles (excepto Terrenos)	<b>5%</b>	214.215	214.215
Maquinaria Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	<b>10%</b>	1.266	0
Construcciones en curso y otros activos en tránsito		5.908	5.908
Muebles y Enseres	<b>10%</b>	2.648	2348
Equipos de Computación y Software	<b>33%</b>	0	0
Equipos de Comunicación	<b>10%</b>	0	0
Otras Propiedades, Planta y Equipo	<b>5%</b>	19.201	19.201
Vehículos, Equipos de Transporte	<b>20%</b>	0	0
<b>Subtotal</b>		<b>244.898</b>	<b>243.332</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>		<b>(147.930)</b>	<b>(125.548)</b>
<b>Total</b>	<b>(a)</b>	<b>96.968</b>	<b>117.783</b>

La compañía en su medición inicial reconoce sus elementos de Propiedades, Planta y Equipos al costo al 31 de diciembre del 2019.

- (a) Por ser su valor razonable en su medición inicial y en su medición posterior no fue necesario realizar revalúo de estos elementos puesto que el importe en libros de estos activos están presentados a valor razonable dentro de los Estados Financieros de acuerdo con lo definido en la **NIC 16** párrafo 30 "Medición Posterior al Reconocimiento".

**15.- Propiedades de Inversión**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 , la cuenta propiedades de inversion se formaba de la siguiente manera:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Edificios	669.005	669.005
<b>(a)</b>	<b>669.005</b>	<b>669.005</b>

- (a) El detalle de la propiedades de inversion de edificios por USD \$ 669004,62, correspondiente al año 2019

**16.- Otros activos no corrientes**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 , la cuenta otros activos no corrientes se formaba de la siguiente manera:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Otros activos no corrientes	3.460	0
<b>(a)</b>	<b>3.460</b>	<b>0</b>

**PASIVO**

**17.- Cuentas y Documentos por Pagar**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas del Pasivo Corriente se mostraban de la siguiente manera:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cuentas por pagar	5	
Cuentas y Documentos por Pagar-No relacionadas	1.568	805
Otras cuentas y documentos por pagar-no relacionadas	0	12.668
<b>Cuentas y Documentos por Pagar</b>	<b>(a) 1.573</b>	<b>13.473</b>

- (a) El detalle de cuentas por pagar es de USD \$ 14235,80 se detalla a continuacion: Proveedores \$ 1567.,92 y cuentas por pagar relacionadas por un valor de \$ 5,35 al 31 de diciembre del 2019



## Notas a los estados financieros (continuación)

### 18.- Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta porción corriente de obligaciones emitidas se formaba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Porción Corriente de obligaciones emitidas	644	423
Dividendos por pagar a socios	12.668	0
<b>Otras obligaciones corrientes</b>	<b>(a) <u>13.312</u></b>	<b><u>423</u></b>

- (a) La porción corrientes de obligaciones está compuesta por retenciones en la fuente del impuesto a la renta por un valor de \$ 175,14; retenciones del IVA por un valor de \$ 260,84 y IVA sobre ventas por \$ 19,19 e impuesto por pagar \$ 188,05 correspondiente al año 2019.

### 19.- Impuesto a la renta por pagar

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta Impuesto a la renta por pagar se formaba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta por pagar	121	67
<b>Impuesto a la renta por pagar</b>	<b>(a) <u>121</u></b>	<b><u>67</u></b>

### 20.- Cuentas varias

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta Cuentas varias se mostraba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas varias (otras provisiones)	0	1.579
<b>Cuentas varias</b>	<b>(a) <u>0</u></b>	<b><u>1.579</u></b>

- (a) Se detallan los saldos acumulados de cuentas varias que suman **USD \$ ,00** correspondiente al año 2019.

### 21.- Pasivo por ingresos diferidos

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, Pasivo corriente por impuesto a la renta se mostraba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipos a clientes	1.900	1.900
<b>Pasivo por ingresos diferidos</b>	<b>(a) <u>1.900</u></b>	<b><u>1.900</u></b>

- (a) El detalle de pasivo por ingresos diferidos, corresponde a un saldo de USD \$ 1.900,00 correspondiente a un anticipo cliente San



Notas a los estados financieros (continuación)

22.- Otros pasivos corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, otros pasivos corrientes fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otros (deposito en garantia)	0	16.887
otros pasivos	7090	
	<u>7.090</u>	<u>16.887</u>

Se detalla las otros pasivos corrientes correspondientes otros pasivos por un valor de \$ 7090,00.

PASIVO NO CORRIENTE

23.- Obligaciones con Instituciones Financieras-No Corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las obligaciones con Instituciones Financieras no corrientes fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obligaciones con Instituciones Financieras (Banco central del Ecuador)	15.546	24.385
<b>Obligaciones con Instituciones Financieras-No Corrientes</b>	<b>(a) <u>15.546</u></b>	<b><u>24.385</u></b>

(a) Se detallan los saldos acumulados de las obligaciones con instituciones financieras al Banco central del Ecuador por un valor de **USD \$ 15545,79** correspondiente al ejercicio 2019.

24.- Cuenta por pagar no corriente

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por pagar no corrientes fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
anticipos a clientes	0	0
<b>Cuenta por pagar no corriente</b>	<b>(a) <u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

PATRIMONIO

25.- Capital Social

AL 31 de Diciembre del 2019 y 2018, esta representado por 2000,00 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una que podrá ser aumentada por resolucio de Junta General de Accionista.

	<u># Acciones</u>	<u>USD\$</u>	<u>% Participación</u>
ITURRALDE YCAZA ARTURO XAVIER	660	660	33%
ITURRALDE YCAZA MARIA TERESA	680	680	34%
TURRALDE YCAZA NORA INES	660	660	33%
	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>	<u>100%</u>

26.- Aporte a futuras capitalizaciones

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aporte a futuras capitalizaciones	419923	419.923
	<b>(a) <u>419.923</u></b>	<b><u>419.923</u></b>

27.- Reservas

La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del Capital Social de la compañía. Ésta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o para cubrir pérdidas.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reserva legal	3.977	3.977
Reserva facultativa	220	220
<b>Reservas</b>	<b>(a) <u>4197</u></b>	<b><u>4197</u></b>



## Notas a los estados financieros (continuación)

### 28.- Resultados Acumulados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los Resultados Acumulados se formaba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reserva de capital	19.138	19.138
Utilidades Acumuladas de ejercicios anteriores	17.185	12.597
Resultados provenientes de la adopción por 1era vez de las NIF	309.362	309.362
<b>Resultados Acumulados</b>	<b>(a) <u>345.684</u></b>	<b><u>341.097</u></b>

(a) Durante la revisión, la compañía considera perdida acumulada por el valor de **USD \$ 17184,69** y adopción por 1era vez de las NIIF por el valor de \$ 309361,62 al 31 diciembre 2019.

### 29.- Utilidad del ejercicio

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los resultados de Utilidad del Ejercicio se formaba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad del ejercicio	430	237
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>(a) <u>430</u></b>	<b><u>237</u></b>

(a) Se detalla la utilidad del ejercicio correspondiente al periodo 2019, evidenciando un valor de **USD \$ 429,95**

### 30.- Ingresos provenientes de actividades ordinarias

Los ingresos de operaciones ordinarias generados en los años 2019 corresponden a facturación emitida por venta de servicios y venta de materiales por \$ .

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prestaciones de servicios 12% de IVA	67823	58836
Otros Ingresos de Actividades Ordinarias	1	0
<b>Ingresos provenientes de actividades ordinarias</b>	<b>(a) <u>67823</u></b>	<b><u>58836</u></b>

### 31.- Costos y Gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo de Ventas	665,92	1240,96
Gastos Administrativos y Ventas	42.660	22.468
Gastos Financieros	1.485	1888
Gastos por Depreciaciones	22381,52	10915
Otros gastos	81	22020
<b>Costos y Gastos por su naturaleza</b>	<b>(a) <u>67.273</u></b>	<b><u>58.532</u></b>



## Notas a los estados financieros (continuación)

### 32.- Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula de una tasa del 22% sobre las utilidades gravables. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta será reducido 10 puntos sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año. De igual forma como se mencionó anteriormente se aplicará la tarifa del 22% a las siguientes excepciones, las pequeñas y micro-empresas, los exportadores habituales, quienes mantengan o aumenten el número de trabajadores.

### 33.- Reformas tributarias

#### 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social

Mediante el Registro Oficial No. 877 del 13 de enero del 2013 se publicó el "Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social", su objetivo es reglamentar las reformas legales introducidas por la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social, a fin de alcanzar una cabal aplicación del nuevo marco jurídico tributario.

A continuación un resumen de las reformas tributarias más significativas introducidas por la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social y su Reglamento:

#### IVA pagado en la prestación de servicios financieros

Los sujetos pasivos que se dediquen a la producción, comercialización de bienes, o a la prestación de servicios gravados con tarifa 12% de IVA, tendrán derecho a utilizar como crédito tributario el Impuesto al Valor Agregado pagado en la utilización de servicios financieros gravados con 12% de IVA, de acuerdo a lo previsto en el artículo 66 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuando el sujeto pasivo no haya realizado ventas, transferencias o prestación de servicios en un período, el crédito tributario se trasladará al período en el que existan transferencias.

#### Impuesto a la salida de divisas

Cuando el Impuesto a la Salida de Divisas susceptible de ser considerado como crédito tributario para el pago del Impuesto a la Renta causado o su anticipo establecido en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, no haya sido utilizado como tal, en todo o en parte, en la respectiva declaración del ejercicio económico corriente, el contribuyente de dicho impuesto podrá elegir entre una de las siguientes opciones:

1. Considerar dichos valores como gastos deducibles únicamente en la declaración de impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio económico en el que se generaron los respectivos pagos de ISD;
2. Utilizar dichos valores como crédito tributario para el pago del Impuesto a la Renta causado o su anticipo establecido en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, en el ejercicio fiscal en que se generaron o en los siguientes cuatro años;
3. Solicitar la devolución de dichos valores al Servicio de Rentas Internas, dentro del siguiente ejercicio fiscal respecto del cual el pago fue realizado o dentro de los cuatro ejercicios posteriores, en la forma y cumpliendo los requisitos que establezca la Administración Tributaria.



## Notas a los estados financieros (continuación)

### **Impuesto a los activos en el exterior**

Se considerarán como activos en el exterior, gravados con este impuesto, a los fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior, sea de manera directa o a través de subsidiarias, afiliadas u oficinas, las entidades privadas reguladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros y las reguladas por las Intendencias del Mercado de valores de la Superintendencia de Compañías.

La tarifa del impuesto a los activos en el exterior es de 0.25% mensual sobre la base imponible aplicable para los fondos disponibles en entidades extranjeras y de inversiones emitidas por emisores domiciliados fuera del territorio nacional.

### **Reglamento de comprobantes de venta, retención y documentos complementarios**

Los sujetos pasivos que hayan sido autorizados para emitir comprobantes de venta, retención y documentos complementarios electrónicamente mediante mensajes de datos, no están obligados a emitir y entregar de manera física dichos documentos.

### **Reglamento que establece la información y documentos que están obligados a remitir anualmente a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia**

En el Registro Oficial No. 876 del 22 de enero del 2013 se expidió el "Reglamento que establece la información y documentos que están obligados a remitir anualmente a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia". Este reglamento establece la información que cada sociedad se encuentra obligada a remitir electrónicamente a este ente de control en el primer cuatrimestre de cada año.

### **34.- Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de nuestro informe el 18 de abril del 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

### **35.- Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Socios y autorizados para su publicación el 20 de Marzo del 2020.