

PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.
V. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.
(EXPRESADAS EN DÓLARES)

Nota 1. Información General y Entorno Económico de la Compañía.

La Compañía, **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, se constituyó en Guayaquil - Ecuador, 14 de diciembre de 1977 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de diciembre de 1978, su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil, cuenta con un capital social de US\$ 15,500.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA., es una compañía dedicada a la compra, venta, administración, arriendo, anticresis, permuta, corretaje, explotación, de bienes inmuebles, actividad registrada ante la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas.

Situación política del País.

El escenario económico del Ecuador presentaba un difícil panorama a inicios del 2020, comprometiendo su capacidad de crecimiento a futuro. La repentina y acentuada caída del precio internacional del petróleo, que inició a finales de febrero de 2020, ha provocado una profunda crisis fiscal y económica en el Ecuador misma que posteriormente se ha visto agravada por los efectos en la salud y la economía provocados por la pandemia global COVID-19.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS), declara el brote del coronavirus como pandemia mundial. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, de fecha 16 de marzo del 2020, decreta el Estado de Excepción, cerrando las fronteras, el tráfico aéreo internacional, limitando la movilización en el país, suspensión de clases, suspensión de labores en el sector público y la paralización de un gran sector del comercio, la industria y del trabajo en general. Adicionalmente, se ordenó el toque de queda en todo el territorio nacional, con excepción para la adquisición de medicamentos y alimentos, medida tomada para la contención del virus en el país.

A nivel internacional, la mayoría de países adoptaron estas medidas de contención, que, sumadas a la desaceleración de la economía, interrupciones en las cadenas de suministro, disminución del precio de los commodities, contracción del turismo y endurecimiento de las condiciones financieras globales, están afectando la actividad económica en varios países de la región, y, por ende, las perspectivas a corto plazo. La OECD señala que las medidas de contención del virus han provocado efectos macroeconómicos negativos, provocando una reducción en el consumo interno.

El Fondo Monetario Internacional (FMI), a través de su Directora, manifestó a finales del mes de marzo de 2020, que este año prevé una recesión tan o más grave que la ocurrida durante la crisis financiera mundial, con perspectivas de recuperación en 2021, demandando que todos los países trabajen en colaboración para proteger a la gente y limitar el daño económico. De igual forma, el Director del Hemisferio Occidental del FMI mencionó que los países de América del Sur se enfrentan a una mayor caída de los ingresos por la exportación de productos, debido a la reducción tanto en precios como en volumen, sobre todo a China, Europa y Estados Unidos.

La Organización Mundial del Comercio señala que la fuerza de la recuperación de los países

radica en dos factores determinantes: la rapidez con la que se controle la pandemia y las decisiones políticas que tomen los Gobiernos para enfrentar la crisis económica que se deriva de esta. En tal sentido, es fundamental contar con una legislación que responda de forma equitativa a las necesidades de la ciudadanía, permitiendo disponer de las herramientas necesarias para enfrentar las consecuencias sanitarias y económicas del COVID-19.

Al ser el Ecuador una economía abierta, pequeña y dolarizada que sustenta gran parte de su desempeño económico en el sector petrolero, los eventos exógenos que influyen en los precios internacionales de este hidrocarburo tienen incidencia directa en las cuentas fiscales y externas del país.

La confluencia del COVID-19 y la caída internacional del precio del petróleo, por la guerra comercial de precios entre Rusia y Arabia Saudita, provocaron que el débil desempeño económico previsto para este año, pasara a ser una grave crisis.

De acuerdo al informe presentado por el Ministerio de Economía y Finanzas, se prevé que las exportaciones ecuatorianas se vean afectadas por las posibles reducciones en los precios internacionales de los commodities, como resultado de contracción de la demanda en el mundo. Los productos afectados mayormente serán aquellos destinados a China, Italia y España, como el camarón y el banano. El aumento de la propagación del virus y las consecuencias económicas en Estados Unidos, también afectarían al sector camaronero. La contracción de la demanda por los productos no petroleros de exportación, crecerá en la medida de la expansión y duración de la pandemia.

Dado la situación y bajo este marco, el Gobierno bajo el Ministerio de Economía y Finanzas estableció consecuencias de persistir la situación durante el primer semestre del año:

- La reducción de los ingresos afecta a la programación fiscal para el año 2020 por la disminución del precio del crudo y la desaceleración del crecimiento económico. En la proforma 2020 se habían planteado ingresos por alrededor de USD 40.445 millones para el SPNF; la programación actualizada estima una reducción en todos los niveles de ingresos por un total de USD 8.979 millones. La mayor reducción se concentra en ingresos petroleros y tributarios.
- El déficit de cuenta corriente podría llegar a alcanzar valores entre el 2,2% y 3,3% del PIB, lo que implica una mayor necesidad de financiamiento.
- Las reservas internacionales se afectarían principalmente por la contracción del saldo de la balanza comercial petrolera, debido a menor ingreso de divisas por exportaciones petroleras.
- Por ello, se requerirá un mayor ingreso de divisas para sostener las reservas internacionales, ya sea a través de endeudamiento (público o privado). Si esto no ocurre, existe un riesgo de que la posición de reservas internacionales se deteriore y alcance incluso niveles críticos que pondrían en alerta la sostenibilidad del sistema monetario.
- La incertidumbre que envuelve el desarrollo de la crisis de coronavirus limita en cierta medida la estimación de efectos sobre los principales agregados macroeconómicos. No obstante, se han realizado primeras estimaciones relacionadas a las principales variables reales en un contexto de incertidumbre generalizado. El PIB presentaría una de las contracciones más fuertes desde la dolarización de su economía en 1999 cayendo hasta -2,85%.

- Las tasas de desempleo pudieran crecer hasta en 4 puntos a nivel nacional, lo que desembocaría en un crecimiento de 2,8 puntos porcentuales sobre los niveles de pobreza. Las estimaciones se encuentran alineadas a las perspectivas de organismos como la CEPAL, BID o FMI.
- Como consecuencia de todos estos factores, además de los riesgos y eventos internos, el riesgo país del Ecuador ha ido en aumento desde inicios de año.
- Las remesas netas, en el 2020, pasan de alrededor de USD2.547 millones en 2019 a USD1.970 millones, considerando el fuerte impacto del virus en las economías desde donde se envían remesas al Ecuador. En un primer momento, se estima una reducción de alrededor de USD 570 millones por efecto del Covid-19 en las remesas recibidas. Este decrecimiento podría profundizarse con el ajuste de las previsiones a la baja del crecimiento económico de Italia, España y Estados Unidos, países muy afectados por la pandemia y de donde provienen gran parte de las remesas.

El 24 de marzo de 2020, el Pleno de la Asamblea Nacional emitió una resolución llamando a la unidad nacional, en la que se recomienda a la ciudadanía acatar las medidas dispuestas por el Gobierno y tomar todas las precauciones necesarias para evitar el contagio del COVID-19. Además, se realizan una serie de recomendaciones y pedidos al Ejecutivo para tomar medidas inmediatas dentro de su ámbito de acción destinadas a contrarrestar los efectos de la pandemia, la crisis económica y a abrir espacios de diálogo con acreedores y organismos multilaterales a fin de renegociar la deuda externa y conseguir líneas de crédito emergente.

Bajo este contexto, el Gobierno Nacional envió a la Asamblea Nacional del Ecuador el Proyecto de Ley Orgánica de Apoyo Humanitario para Combatir la Crisis Sanitaria Derivada del COVID-19, calificado de urgente en Materia Económica, que busca dotar de herramientas suficientes para proteger a los más necesitados, proteger las plazas de trabajo y generar solidaridad de quienes más tienen hacia los más vulnerables. El proyecto de Ley a la fecha de emisión de este informe aun no sido aprobada por el Ejecutivo.

Gestión de Riesgos Financieros

Durante el curso normal de sus operaciones la compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de Liquidez.
- Riesgo de Mercado.
- Riesgo de Crédito.
- Riesgo Operacional.

Las actividades de **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprenden los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo operacional. El programa general de gestión de riesgos de **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las deudas con los accionistas que no generan ningún tipo de interés y las cuentas por pagar proveedores. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la compañía.

Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales, y el aporte de sus accionistas, el riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre la necesidad de fondos (por gastos operativos y financieros y vencimiento de deudas) y las fuentes de los mismos.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA., durante el año 2019 concentró su apalancamiento netamente con los aportes de sus accionistas, que permiten acoplar sus pagos al proceso de servicios que **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, mantiene.

Riesgos de mercado

Es el riesgo que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúan a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercados involucran cuatro tipos de riesgo: riesgo de la tasa de interés, riesgo de la tasa de cambio, riesgo de precio de los productos básico y otros riesgos de precios, tales como el riesgo de los títulos de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan interés, y los depósitos en efectivo.

Riesgo de crédito

Respecto al riesgo de crédito asociado con los saldos de depósitos, **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, Únicamente realiza operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo adecuada y superior dentro del mercado financiero, **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad Financiera	Firma Calificadora de Riesgo	Calificación (1) Dic-2019
BANCO BOLIVARIANO	PCR PACIFIC S.A. / BANK WATCH RATINGS S.A.	AAA- / AAA-

Respecto a sus afiliados las políticas de crédito de **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios.

Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa e indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos operativos, el personal, la infraestructura de la compañía y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de créditos como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y de normas generalmente aceptadas de comportamientos corporativos. Los riesgos operacionales

surgen de todas las operaciones de la compañía. La administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional.

Moneda Funcional:

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en (\$) dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

Nota 2. Políticas Contables Significativas

Nota 2.1 Bases de presentación de los estados financieros.

Comprensibilidad: La necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que esta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.

Relevancia: La información tiene cualidad de **relevancia** cuando puede ejercer influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

Materialidad o importancia relativa: La materialidad (importancia relativa) depende de la cuantía de la partida o del error juzgados en las circunstancias particulares de la omisión o de la presentación errónea.

Fiabilidad: La información es fiable cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente.

La esencia sobre la forma: Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

Prudencia: Es la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de forma que los activos o los ingresos no se expresen en exceso y que los pasivos o los gastos no se expresen en defecto.

Integridad: Para ser fiable, la información en los estados financieros debe ser completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo.

Comparabilidad: La medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones deben ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la entidad, a través del tiempo para esa entidad y también de una forma uniforme entre entidades.

Oportunidad: Implica proporcionar información dentro del periodo de tiempo para la decisión. Al conseguir un equilibrio entre relevancia y fiabilidad, la consideración decisiva es cómo se satisfacen mejor las necesidades de los usuarios cuando toman sus decisiones económicas.

Equilibrio entre el costo y beneficio: La evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio. La información financiera ayuda a los suministradores de capital a tomar mejores decisiones, lo que deriva en un funcionamiento más eficiente de los mercados de capitales y un costo inferior del capital para la economía en su conjunto.

- NP4p4.1** 1. Esta sección establece la información a presentar en un estado de situación financiera y cómo presentarla. El estado de situación financiera de **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.** presenta los activos, pasivos y patrimonio en una fecha específica al final del periodo sobre el que se informa.
- NP4p4.2** 2. El párrafo 4.2 de las NIIF PYMES sección 4 establece las partidas que, como mínimo, se deben presentar en el estado de situación financiera. Cuando sea relevante para comprender la situación financiera de la entidad, ésta presentará en el estado de situación financiera partidas adicionales, encabezamientos y subtotales.
- NP4p4.11** 3. Una entidad revelará, ya sea en el balance o en las notas, sub-clasificaciones adicionales de partidas presentadas, clasificadas de una forma apropiada a las actividades de la entidad. El detalle suministrado en las sub-clasificaciones dependerá de los requerimientos de las NIIF PYMES, así como del tamaño, naturaleza, y función de los importes afectados.

Distinción corriente / no corriente

- NP4p4.4** 4. Una entidad presentará sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, excepto cuando una presentación basada en el grado de liquidez proporcione una información fiable que sea más relevante. Cuando se aplique tal excepción, todos los activos y pasivos se presentarán de acuerdo con su liquidez aproximada (ascendente o descendente).
- NP4p4.5** 5. Una entidad clasificará un activo como corriente cuando:
- a) Espera realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
 - b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
 - c) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa; o
 - d) Se trate de efectivo o un equivalente al efectivo, salvo que su utilización esté restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses desde de la fecha sobre la que se informa.
- NP4p4.7** 6. Una entidad clasificará un pasivo como corriente cuando:
- a) Espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad;
 - b) Mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar;
 - c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa; o
 - d) La entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.
 - e) La entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación

del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

Compensaciones

- NPs2p2.52** 7. Una entidad no compensará activos y pasivos o ingresos y gastos, a menos que se requiera o permita por esta NIIF.
- (a) La medición por el neto en el caso de los activos sujetos a correcciones valoratorias, por ejemplo, las correcciones de valor por obsolescencia en inventarios y correcciones por cuentas por cobrar incobrables, no constituyen compensaciones.

Frecuencia de la información

- NPs3p3.10** 8. Una entidad presentará un juego completo de estados financieros (incluyendo información comparativa párrafo 3.14) al menos anualmente. Cuando se cambie el final del periodo contable sobre el que se informa de una entidad y los estados financieros anuales se presenten para un periodo superior o inferior al año, la entidad revelará:
- a) Ese hecho.
- b) La razón para utilizar un periodo inferior o superior.

Uniformidad

- NPs3p3.11** 9. Una entidad mantendrá la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro, a menos que:
- a) Tras un cambio importante en la naturaleza de las actividades de la entidad o una revisión de sus estados financieros, se ponga de manifiesto que sería más apropiada otra presentación o clasificación, tomando en consideración los criterios para la selección y aplicación de políticas contables contenidos en la Sección 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores, o
- b) Esta NIIF requiera un cambio en la presentación.

Información Comparativa

- NPs3p3.14** 10. Una entidad incluirá información comparativa para la información de tipo descriptivo y narrativo, cuando esto sea relevante para la comprensión de los estados financieros del periodo corriente.

Materialidad (importancia relativa) y agrupación de datos.

- NPs3p3.15** 11. Una entidad presentará por separado cada clase significativa de partidas similares. Una entidad presentará por separado las partidas de naturaleza o función distinta, a menos que no tengan importancia relativa.

Orden y formato de las partidas del estado de situación financiera.

- NPs4p4.9** 12. Esta NIIF no prescribe ni el orden ni el formato en que tienen que presentarse las partidas. El párrafo 4.2 simplemente proporciona una lista de partidas que son suficientemente diferentes en su naturaleza o función como para justificar su presentación por separado en el estado de situación financiera.

Pronunciamientos contables y su aplicación.

Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas. - Nota: La entidad debe revelar en sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia. Las siguientes revelaciones reflejan una fecha de corte al 30 de septiembre de 2019. El efecto potencial de la aplicación de cualquier NIIF nueva y revisada emitida por el IASB luego del 30 de septiembre de 2019 pero antes de que los estados financieros hayan sido emitidos también debe ser considerado y revelado. El impacto de la aplicación de las NIIF nuevas y revisadas es solo con fines ilustrativos. La entidad debe analizar el impacto según hechos y circunstancias específicos.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de</u>
NIIF 17	Contratos de seguro	Enero 1, 2022
Modificaciones a NIIF 4	Aplicación de NIIF 9 con NIIF 4	Antes de la aplicación de la nueva norma de contratos de seguro
Modificaciones a la NIIF 3	Definición de un negocio	Enero 1, 2020
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad	Enero 1, 2020
Marco Conceptual	Modificaciones a referencias en el Marco Conceptual en las Normas NIIF	Enero 1, 2020
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada

() Estas normas no son aplicables a los estados financieros de la compañía.*

Activo Corriente:

Nota 2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo. -

La compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.** registró en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, caja chica, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor (menores a 3 meses). Los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

Nota 2.3 Cuentas por cobrar clientes. -

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Nota 2.4 Otras cuentas por cobrar. -

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado.

Nota 2.5 Activos por impuestos corrientes. -

La compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.** registró los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

Activo no Corriente:**Nota 2.6 Propiedad, planta y equipo. -**

La compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.** registró dentro de este rubro los activos de los cuales es probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un periodo y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos.

La depreciación se calcula usando el método de línea recta para distribuir el costo de cada activo durante su vida útil estimada, de la siguiente manera:

Activos	Años depreciación
Edificios e instalaciones	20 a 40
Muebles y enseres	10
Maquinarias	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Los costos de financiamiento incurridos para la construcción de cualquier activo se capitalizan durante el periodo de tiempo requerido para finalizar y preparar el activo para el uso que se tiene previsto. Otros costos financieros se registran como gastos al momento de incurriarse.

Medición inicial. - las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que 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 periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Otros aspectos relevantes:

Las diferencias generadas por los porcentajes de depreciación según las NIIF para Pymes y las establecidas por el Servicio de Rentas Internas deberán ser controladas en cuentas de orden para efectos de incluir en la respectiva conciliación tributaria.

(-) Depreciación Acumulada. -

Es el saldo acumulado a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.

Sección 17.16 NIIF para PYMES Si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, una entidad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará cada uno de estos componentes por separado a lo largo de su vida útil. Otros activos se depreciarán a lo largo de sus vidas útiles como activos individuales. Con algunas excepciones, tales como minas, canteras y vertederos, los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian.

Nota 2.7 Otros activos financieros no corrientes. -

La compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.** registró en esta categoría activos que corresponden a una actividad pre-operativa de la compañía permanente.

Pasivo Corriente

Nota 2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. -

La compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.** registró en esta categoría los pasivos financieros que son parte de una cartera de instrumentos financieros que han sido designados por la entidad para ser contabilizados con cambios en resultados.

Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, una entidad lo medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Una transacción de financiación puede tener lugar en relación a la venta de bienes o servicios, por ejemplo, si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado.

Cuentas y documentos por pagar:

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el proveedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

Provisiones:

La compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.** registrará el importe estimado para cubrir obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa, a futuro, tenga que desprenderse de recursos. Esta Norma distingue entre:

- provisiones - que ya han sido objeto de reconocimiento como pasivos (suponiendo que su cuantía haya podido ser estimada de forma fiable) porque representan obligaciones presentes y es probable que, para satisfacerlas, la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos; y
- pasivos contingentes - los cuales no han sido objeto de reconocimiento como pasivos porque son:
 - Obligaciones presentes que no cumplen los criterios de reconocimiento de esta Norma (ya sea porque no es probable que, para su cancelación, se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos, ya sea porque no pueda hacerse una estimación suficientemente fiable de la cuantía de la obligación).

Otras obligaciones corrientes:

La compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, incluyó las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, dividendos, etc.

Impuestos:

- Activos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.
- Pasivos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.
- Impuesto a las ganancias. - en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Impuesto a las ganancias corriente. - se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para el año 2019 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

Pasivo No Corriente

Nota 2.10.- Obligaciones no corrientes a largo plazo. -

La compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, reconoció la porción no corriente de las obligaciones que a la fecha tiene con los accionistas.

Cuentas por Pagar diversas relacionadas:

La compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, registró las obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

Préstamos de accionistas / socios:

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Patrimonio Neto

Nota 2.11.- Capital suscrito o asignado. -

La compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, registró el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador.

Nota 2.12 Reservas. -

Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por Ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

Reserva legal:

De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, la compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, reservará un 5 por ciento de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad.

Art. 297.- Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

Reservas facultativas estatutarias:

Se forman en cumplimiento del estatuto o por decisión voluntaria de los socios o accionistas.

Nota 2.13 Resultados Acumulados:

Contendrá las utilidades netas acumuladas que no hayan sido distribuidas a los accionistas, o las pérdidas que pudieran ser enjugadas mediante compensación de créditos o aportaciones de accionistas.

Resultados de Ejercicio:

Nota 2.14 Ganancia neta del periodo:

La compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, registrará el saldo de las utilidades del ejercicio en curso después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.

Nota 2.15 Participación de trabajadores. -

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, la compañía pagará a sus trabajadores, el 15% de la utilidad del ejercicio y su registro contable es una apropiación a los resultados del ejercicio en que se originan.

Nota 2.16 Impuesto a la renta. -

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las compañías pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 10% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Nota 3. Servicios y otros pagos anticipados. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Anticipo a proveedores (1)	106,600	42,791
Impuestos prediales (2)	50,127	0
Otros pagos anticipados	26,936	1,550
TOTAL	183,663	44,341

(1) Principalmente incluye anticipos entregados a la compañía SEGIBODE S.A. por la adquisición de sus bodegas.

(2) Al 31 de diciembre del 2019, el saldo corresponde al registro contable del convenio con el Municipio de Guayaquil por el pago de patentes e impuestos prediales de los años 2016, 2017 y 2018, cuyo plazo de pago es de un año desde noviembre del 2019 y será devengado mensualmente.

Nota 4. Activos por impuestos corrientes. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Retenciones en la fuente año actual (1)	131,450	93,469
IVA pagado (2)	14,838	20,018
Retenciones en la fuente IVA (3)	12,164	22,091
ISD	0	51
TOTAL	158,452	135,629

(1) Corresponde al crédito tributario de impuesto a la renta originado por retenciones realizadas en el año por terceros e incluye saldos del año 2018 y 2017.

(2) Corresponde al IVA pagado en compras que no ha sido compensado con el IVA generado en ventas.

(3) Corresponde a las retenciones de IVA emitida por terceros que no ha sido compensado con el IVA generado en ventas.

Nota 5. Cuentas y documentos por cobrar. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Accionistas (1)	48,760	14,925
Clientes (2)	14,658	24,471
Empleados	661	21,905
Provisión cuentas incobrables	(222)	(222)
TOTAL	63,857	61,079

(1) Corresponde a cuentas por cobrar a accionistas, un detalle es como sigue:

Detalle	US\$
Carla Baquerizo Menoscal	16,144
Eduardo Baquerizo Menoscal	13,940
Cecilia Baquerizo Menoscal	10,064
Dory Baquerizo Menoscal	7,082
Elizabeth Baquerizo Menoscal	1,530
Total	48,760

(2) Un detalle de la cuenta con clientes terceros es como sigue:

Detalle	US\$
Negocios y Logística NEOLOGIC S.A.	4,365
New Yorker S.A.	2,122
UNICOMER de Ecuador S.A.	1,348
ENORES S.A.	1,277
Manuel Antonio Loayza Guzmán	1,229
SEGIBODE S.A.	1,118
PRIMONETI S.A.	741
Insecticide & Pest Management S.A. M.P.I.	722
Priscila Nataly Gongora Villavicencio	638
INCHPAC S.A.	506
Otros	592
Total	14,658

Nota 6. Efectivo y equivalentes al efectivo. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Bancos (1)	29,604	77,294
Caja (2)	2,857	3,034
TOTAL	32,461	80,328

(1) Los saldos de las cuentas corresponden a depósitos realizados por el giro ordinario del negocio; mismos que se realizan de forma diaria y cuyo detalle es el siguiente:

Detalle	US\$
Banco Bolivariano Cta. Ah. # 0931202582 (*)	21,956
Banco Bolivariano Cta. Cte. # 003-503061-2 (*)	7,648
Total	29,604

(*) Al 31 de diciembre del 2019 no se obtuvo respuesta a la carta de confirmación enviada al Banco Bolivariano.

- (2) El saldo de esta cuenta corresponde al fondo de caja general y caja chica, mismos que son utilizados para cubrir gastos menores de la compañía.

Nota 7. Propiedad, planta y equipo. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

Detalle de la cuenta	2019	2018
<u>Costo de propiedad, planta y equipos</u>		
Edificios	2,375,697	4,950,650
Terreno	2,650,510	608,115
Maquinarias y Equipo	50,794	50,794
Vehículos	370,280	294,208
Sistema contra incendio	167,458	167,458
Equipos de Cómputo	17,581	17,581
Equipos de Oficina	3,485	3,485
Total costo propiedad, planta y equipos	5,635,805	6,092,292
<u>Depreciación acumulada de propiedad, planta y equipos</u>		
Edificios	(531,030)	(543,119)
Maquinarias y Equipo	(21,120)	(6,041)
Vehículos	(234,998)	(182,935)
Sistema contra incendio	(77,080)	(56,984)
Equipos de Cómputo	(17,581)	(17,600)
Equipos de Oficina	(1,944)	(1,619)
Total depreciación acumulada de propiedad, planta y equipos	(883,752)	(818,298)
<u>Costo neto de propiedad, planta y equipos</u>		
Edificios	1,844,667	4,407,531
Terreno	2,650,510	608,115
Maquinarias y Equipo	29,675	34,754
Vehículos	135,282	111,273
Sistema contra incendio	90,378	110,474
Equipos de Cómputo	(0)	(20)
Equipos de Oficina	1,541	1,866
Total costo neto de propiedad, planta y equipos	4,752,052	5,273,994

Clasificación	Saldo al 31-Dic-2018	Adiciones/ Compras	Reclasif. PPE	Reclasif. (De PPE a Rev. PPE-ORI)	Saldo al 31-Dic-2019
Costo de propiedad, planta y equipos					
Edificios	4,950,650		(2,042,395) (1)	(532,558) (1)	2,375,697
Terrenos	608,115		2,042,395 (1)		2,650,510
Vehículos	294,208	76,072 (2)			370,280
Sistema contra incendio	167,458				167,458
Maquinarias y equipo	50,794				50,794
Equipos de Computo	17,581				17,581
Equipos de Oficina	3,485				3,485
Total costo	6,092,291	76,072	0	(532,558)	5,635,805
Depreciación acumulada	(818,297)	(92,082)	26,627		(883,752)
Total PPE	5,273,994	(16,010)	26,627	(532,558)	4,752,052

(1) Corresponde al ajuste realizado en la revalorización y reclasificación de los edificios y terrenos del año 2019 e incluye la reclasificación por los valores cargados en la transición de NEC a NIIF, mismo que fue reversado con Otros Resultados Integrales Superávit por Revaluación; esta reclasificación fue realizado en base a los impuestos prediales del año 2019.

(2) Corresponde a la adquisición de 2 vehículos para uso del personal administrativo de la compañía.

Nota 8. Cuentas y documentos por cobrar L/P. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Otras cuentas por cobrar L/P	22,946	0
TOTAL	22,946	0

Corresponde a cuentas por cobrar a accionistas, un detalle es como sigue:

Detalle	US\$
Carla Baquerizo Menoscal	7,597
Eduardo Baquerizo Menoscal	6,560
Cecilia Baquerizo Menoscal	4,736
Dory Baquerizo Menoscal	3,333
Elizabeth Baquerizo Menoscal	720
Total	22,946

Nota 9. Activos por impuestos diferidos. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Activos diferidos	4,678	4,678
TOTAL	4,678	4,678

Se reconoce por aplicación de primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, relacionados con la provisión de Jubilación Patronal que no son considerados como gastos deducibles.

Nota 10. Cuentas y documentos por pagar. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Accionistas (1)	179,938	71,536
Proveedores locales (2)	96,799	31,368
Otras (3)	72,567	76,375
Anticipo de clientes (4)	6,972	3,925
TOTAL	356,276	183,204

- (1) Corresponde a aportes realizados por los accionistas para cubrir pagos a proveedores, compras de activos entre los principales, los mismos que no tienen fecha de vencimiento ni generan ningún tipo de interés. Un detalle es como sigue:

Detalle	US\$	%
Carlos Baquerizo Astudillo	122,059	68%
Carla Baquerizo	27,562	15%
Dory Baquerizo	11,514	6%
Elizabeth Baquerizo	11,433	6%
Cecilia Baquerizo	6,440	4%
Eduardo Baquerizo	930	1%
Total	179,938	100%

- (2) Corresponde a cuentas por pagar a proveedores locales, un detalle es como sigue:

Detalle	US\$	%
M.I. Municipalidad de Guayaquil	65,629	67.80%
Corporación Nexum NEXUMCORP SA	23,204	23.97%
CNEL EP	2,538	2.62%
Latina Seguros C.A.	2,370	2.45%
Otras	3,058	3.16%
Total	96,799	100.00%

- (3) Saldo corresponde a depósitos realizados por los clientes en garantía por el arriendo de locales y bodegas; mismo que será devuelto al término del contrato.
- (4) Incluye saldos de años anteriores por impuestos por pagar y por provisión del impuesto 1.5 *1,000 de periodos desde el 2016 al 2018.

Nota 11. Obligaciones con la administración tributaria. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
IVA cobrado (1)	33,837	56,495
Impuesto a la renta por pagar (2)	82,047	14,815
Retención en la fuente de IVA (1)	6,476	15,191
Retención en la fuente de Impuesto a la Renta (1)	5,778	9,514
TOTAL	128,138	96,015

(1) Corresponden a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta emitidas a proveedores correspondientes al mes de diciembre de 2019, el mismo que tiene fecha de cancelación enero de 2020.

(2) Corresponde a la provisión del impuesto a la renta del año 2019 que será devengada en el mes de abril del 2020 en la declaración del Impuesto a la Renta.

* La compañía se encuentra al día en el pago de sus obligaciones tributarias con el SRL.

Nota 12. Beneficios a los empleados. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Participación a trabajadores	8,686	3,719
Décimo cuarto sueldo	4,568	4,545
Vacaciones	3,414	0
Décimo tercer sueldo	649	1,386
Fondo de reserva	421	204
TOTAL	17,738	9,854

Saldo corresponde a la provisión de beneficios sociales acumuladas al 31 de diciembre de 2019, que serán devengados al momento de su cancelación en el año 2020.

Nota 13. Obligaciones patronales - laborales. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Aporte Patronal	947	748
Aporte Personal	737	10,659
Préstamos quirografarios	270	782
Multas	0	219
TOTAL	1,954	12,408

Saldos de las cuentas corresponden a los valores por concepto de aportes patronales, adeudados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social que han sido retenidos y que serán cancelados en el mes de enero del año 2020.

* La compañía se encuentra al día en el pago de sus obligaciones con el IEISS.

Nota 14. Pasivos por impuestos diferidos. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Pasivos por impuestos diferidos	333,588	333,588
TOTAL	333,588	333,588

Corresponde a ajustes realizados al 31 de diciembre de 2019 por el valor generado por el ajuste de la transición de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a NIIF, al momento de reconocer el valor razonable de los bienes inmuebles que tiene la compañía como objeto de arrendamiento.

Nota 15. Cuentas y documentos por pagar L/P.-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Liquidaciones por pagar (I)	52,493	83,171
TOTAL	52,493	83,171

Corresponde a valores por liquidar a ex trabajadores, las mismas que serán canceladas durante el año 2020.

Nota 16. Obligaciones con instituciones financieras. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Obligación bancaria	28,946	-
Intereses	3,373	-
TOTAL	32,319	-

Corresponde a un préstamo realizado con el Banco Bolivariano por un monto de US\$ 30,000 a 24 meses plazo con una tasa efectiva anual del 11,08% y garantía sobre firmas, pagaderos desde el mes de diciembre 2019.

Nota 17. Obligaciones por beneficios definidos. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

Detalle de la cuenta	2019	2018
Jubilación patronal	20,041	35,500
Desahucio	5,836	8,750
Total General	25,877	44,250

Hipótesis actuariales	2019
Tasa de descuento	8.21%
Tasa de incremento salarial	3.00%
Tabla de rotación	8.24%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida,

tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Es importante mencionar que, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Nota 18. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía posee un capital social de US\$15,500 el mismo que está constituido por 15,500 acciones ordinarias de \$1 cada una, se detalla en el siguiente cuadro:

ACCIONISTA	VALOR	%
Carlos Baquerizo Astudillo	2,325	15%
Carla Baquerizo Menoscal	2,325	15%
Cecilia Baquerizo Menoscal	2,325	15%
Dory Baquerizo Menoscal	2,325	15%
Eduardo Baquerizo Menoscal	2,325	15%
Elizabeth Baquerizo Menoscal	2,325	15%
Dora Menoscal Valarezo de Baquerizo	1,550	10%
Total	15,500	100%

Nota 19. Reservas. -

La compañía al 31 de diciembre de 2019 posee reservas como Legal, Reserva Facultativa y Reserva de Capital Compuesto de la siguiente forma:

MOVIMIENTO	2019
Reserva de capital	33,694
Reserva facultativa y estatutaria	30,446
Reserva legal	1,732
SALDO ACTUAL	65,872

Reserva de capital. - Reserva que se forma por operaciones de capital tales como las procedentes de la emisión de acciones con prima en ampliaciones de capital y de la revalorización y minusvaloración de activos y pasivos respectivamente

Reserva facultativa y estatutaria. - Las reservas son las utilidades que no se distribuyen al cierre del ejercicio ya sea por disposiciones legales, por el estatuto o por la propia voluntad de los socios. Son aquellas reservas que deben constituirse en cada ejercicio económico por estar así establecido en los estatutos de la sociedad.

Reserva legal - 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. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Nota 20. Resultados acumulados. -

Al 31 de diciembre de 2019, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

MOVIMIENTO	2019
Utilidades no distribuidas años anteriores	767,384
Perdida periodo anterior	(3,655)
Ajustes del año	(2,451)
SALDO ACTUAL	761,278

Nota 21. Ingresos por actividades ordinarias. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Ingresos por arrendamientos	723,677	596,388
Alicuotas de bodega y oficinas	222,890	190,696
TOTAL	946,567	787,084

Durante el 2019 los ingresos por actividades ordinarias, tuvieron un incremento del 21% con respecto al ejercicio económico anterior.

Nota 22. Gastos operativos. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

Detalle de la cuenta	2019	2018
Gastos administrativos y ventas (1)	894,390	783,363
Gastos financieros	1,096	1,521
Total General	895,486	784,884

(1) El detalle de la cuenta al 31 de diciembre de 2019 es como se muestra a continuación:

Detalle	2019
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	365,373
Honorarios profesionales	140,637
Depreciaciones	92,084
Mantenimiento y reparaciones	70,717
Beneficios sociales e indemnizaciones	34,040
Gestión	20,796
Impuestos y otros	20,674
Guardiania	14,373
Aporte Patronal	9,864
Suministros de oficina	8,534
Seguros	8,084
Servicios básicos	7,745
Promoción y publicidad	6,742
Otros gastos	94,727
Total	894,390

Durante el 2019 los gastos operativos, tuvieron un incremento del 14% con respecto al ejercicio económico anterior.

Nota 23. Saldos y transacciones con partes relacionadas. -

Partes Relacionadas	Cuentas por Cobrar	Cuentas por Pagar	Ventas	Costo/Gastos
Carla Baquerizo Menoscal	23,741	27,562	-	-
Eduardo Baquerizo Menoscal	20,500	930	-	-
Cecilia Baquerizo Menoscal	14,800	6,440	-	-
Dory Baquerizo Menoscal	10,415	11,514	-	-
Elizabeth Baquerizo Menoscal	2,250	11,433	-	-
Carlos Baquerizo Astudillo	-	122,059	-	-
Total	71,706	179,938	-	-

Los saldos con compañías relacionadas y accionistas no tienen fecha de vencimiento ni una tasa de interés implícito.

Nota 24. Conciliación tributaria. -

La compañía concilia ante la administración tributaria los siguientes valores por el año 2019:

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	NOTAS	2019	2018
GANANCIA (PERDIDA) CONTABLE		57,909	24,792
(-) 15% Participación Empleados		8,686	3,719
(-) Ingresos exentos		-	4,100
(+) Gastos no Deducibles		323,717	18,880
(-) 22% Impuesto a la Renta		82,047	7,888

Anticipo de Impuesto a la Renta (Impuesto causado)	82,047	7,888
Pendiente de pago anticipo	-	24,728
Retenciones en Fuente del ejercicio	59,669	38,765
Retenciones en Fuente de Años Anteriores	71,782	95,240
GANANCIA (PERDIDA) FISCAL	49,404	109,277

Nota 25. Conciliación entre registros contables y estados financieros adjuntos

Para efectos de presentación del estado de situación financiera adjuntos bajo NIIF por el año terminado el 31 de diciembre del 2019.

ACTIVO	Estados Financieros Contables	Ajustes y/o reclasificaciones	Estados Financieros Auditados
CORRIENTE	619,692	(181,259)	438,433
Servicios y otros pagos anticipados	233,292	(49,629)	183,663
Activos por impuestos corrientes	208,993	(50,541)	158,452
Cuentas y documentos por cobrar	141,479	(77,622)	63,857
Efectivo y equivalente al efectivo	35,928	(3,467)	32,461
NO CORRIENTE	5,262,661	(482,985)	4,779,676
Propiedad, planta y equipos (neto)	5,257,983	(505,931)	4,752,052
Cuentas y documentos por cobrar L/P	0	22,946	22,946
Activos por impuestos diferidos	4,678		4,678
TOTAL ACTIVO	5,882,353	(664,244)	5,218,109
PASIVO Y PATRIMONIO			
CORRIENTE	529,122	(25,016)	504,106
Cuentas y documentos por pagar	382,831	(26,555)	356,276
Obligaciones con la administración tributaria	122,863	5,275	128,138
Beneficios a los empleados	11,298	6,440	17,738
Obligaciones patronales - laborales	12,130	(10,176)	1,954
NO CORRIENTE	461,799	(17,522)	444,277
Pasivos por impuestos diferidos	333,588		333,588
Cuentas y documentos por pagar L/P	55,235	(2,742)	52,493
Obligaciones con instituciones financieras	32,319		32,319
Obligaciones por beneficios definidos	40,657	(14,780)	25,877
PATRIMONIO	4,891,432	(621,706)	4,269,726
Capital social	15,500		15,500
Reservas	65,872		65,872
Resultados acumulados	761,278		761,278
Otros resultados integrales	3,992,459	(532,559)	3,459,900
Resultado del ejercicio	56,323	(89,147)	(32,824)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5,882,353	(664,244)	5,218,109

Ley Orgánica De Simplificación Y Progresividad Tributaria

El 31 de diciembre del 2019, se emitió la **Ley Orgánica De Simplificación Y Progresividad Tributaria**, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Regímenes de Remisiones no tributarias
- Eliminación del anticipo del Impuesto a la Renta.
- Contribución única y temporal por los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022.
- Deducibilidad de intereses en créditos externos.
- Se considera ingreso gravado los dividendos distribuidos a favor de sociedades extranjeras y personas no residentes en el Ecuador
- Creación de un régimen simplificado de impuesto único al sector agropecuario.
- Las personas que tengan ingresos netos mayores a US\$100,000 dólares solo podrán deducir sus gastos personales
- Se suman productos gravados con tarifa 0% de IVA, etc

Impuesto a la Renta

Sectores Económicos Considerados Prioritarios Para El Estado:

- Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil se añadieron las siguientes:
 - Servicios de Infraestructura Hospitalaria.
 - Servicios educativos.
 - Servicios culturales y artísticos, en los términos y condiciones previstos en el Reglamento.

Gastos Deducibles:

- Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria EPS, los montos de estos no podrán exceder del 300% de su patrimonio.
- Tratándose de otras sociedades y personas naturales el monto de interés no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondiente al respectivo ejercicio fiscal.
- Se agrega la deducción adicional del 50% en seguros de crédito contratados para la exportación

Tarifa:

- Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

- La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:
 - La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
 - Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.
- La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en el artículo 37 de la LRTI sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.
- Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.
- Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la SENESCYT tendrán una reducción porcentual del diez por ciento (10%) en programas o proyectos calificados como prioritarios por los entes rectores de deportes, cultura y educación superior, ciencia y tecnología y, del ocho por ciento (8%) en el resto de programas y proyectos, en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento.
- Los sujetos pasivos que sean administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico, tendrán una rebaja adicional de diez (10) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta, que será aplicable por el plazo de diez (10) años contados a partir de la finalización del período de exoneración total de dicho impuesto.

Utilidad en la enajenación de acciones:

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta:

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado:

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA.
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA.
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios.

Se incluyen nuevos bienes con tarifa 0%:

- Flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, trituradas y preservadas.
- Tractores de llantas de hasta 300 hp.
- Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina; marcapasos.
- Papel periódico.

Impuesto a la Salida de Divisas:

- Se rebaja el requisito del plazo de crédito a 180 días para que los créditos al exterior, inversiones y rendimiento financieros que actualmente tienen la exención de ISD. Las personas naturales o sociedades extranjeras no residentes en el exterior cuando estén domiciliadas en paraísos fiscales estarán exoneradas del pago del ISD. No se aplicará esta exoneración si dichos contribuyentes son accionistas dentro de la cadena de propiedad de la compañía que reparte dividendos. 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, por IFIS nacionales o internacionales o

entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador, cuyo capital haya sido o sea destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

Dividendos:

- Los Dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador estarán gravados con el 40% y estarán sujetos a retención en la fuente de hasta el 25% conforme a disposición del Servicio de Rentas Internas; se elimina el crédito tributario por dividendos gravados para las personas naturales residentes en el Ecuador que son accionistas o beneficiarios efectivos de compañías ecuatorianas.

Impuesto Único y Temporal sobre los Ingresos:

- Las sociedades con ingresos brutos mayores a 1 millón de dólares anuales entregarán una contribución especial durante 3 años (años 2020, 2021 y 2022) para apoyar en el proceso de reactivación económica del país.

<u>Ingresos Brutos</u>	<u>Tarifa de Aporte</u>
0 MM A 1 MM	0.00%
1MM A 5MM	0.10%
5MM A 10MM	0.15%
más de 10MM	0.20%

- Las sociedades, a excepción de las empresas públicas, pagaran este impuesto teniendo como referencia el total de ingresos de la declaración de Impuesto a la Renta del ejercicio 2018. En ningún caso este impuesto será superior al 25% del impuesto causado y declarado del ejercicio fiscal 2018. El pago de esta contribución se lo realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, el pago tardío de esta contribución estará sujeta a cobro de los intereses conforme al código tributario; así mismos podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo de hasta 3 meses. Esta contribución no podrá utilizarse como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros impuestos.

Régimen Impositivo para Microempresas:

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

Los contribuyentes que se acojan a este régimen determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del 2% sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal proveniente de la actividad empresarial. Los deberes formales como contribuyente se mantienen, emitiendo y entregando facturas según la normativa tributaria aplicable, obligación de llevar registro de ingresos y egresos a fin de sustentar las declaraciones y su correcta presentación; sin embargo, estarán obligados a llevar contabilidad de conformidad con la Ley, no serán agentes de retención de impuesto a la renta ni de IVA excepto en la importación de servicios. Las microempresas que califiquen permanecerán en este régimen, mientras perdure su condición, sin que en ningún caso su permanencia sea mayor a 5 ejercicios fiscales.

Nota 27. Eventos Posteriores y Hechos Legales Relevantes. -

- (1) Entre el 31 de diciembre de 2019 y el 22 de mayo del 2020, el evento que en opinión del Directorio de la compañía pudiera tener un efecto sobre los estados financieros adjuntos es el brote del virus COVID-19 ocurrido a finales del año 2019, el cual tuvo su rápida expansión alrededor del mundo y originó que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declarara a esta enfermedad como una "pandemia". El Ecuador se ha visto afectado por esta situación, razón por la cual el 16 de marzo de 2020 mediante el decreto presidencial No. 1017 fue declarado el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional y se establecieron varias medidas de prevención y control con el propósito de controlar la situación de emergencia sanitaria, entre las cuales se incluyeron: i) restricción de la circulación en el país de vehículos y personas, ii) suspensión de transporte aéreo y terrestre de personas a nivel nacional e internacional y iii) suspensión de la jornada laboral presencial en el sector público y privado, excepto para ciertos sectores estratégicos.

Estas situaciones eventualmente podrían afectar de forma negativa el negocio de la compañía y generar dudas sobre la continuidad de sus operaciones. Al 22 de mayo del 2020 no ha sido posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga el estado de excepción a nivel nacional y otros efectos adversos que podrían originar el brote del virus COVID-19. Los posibles efectos de las situaciones descritas anteriormente sobre los estados financieros adjuntos y sobre la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha no han podido ser determinados.

- (2) Entre el 31 de diciembre del 2019 y mayo 22 del 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
- (3) Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la administración de la compañía con fecha mayo 22 del 2020 y presentados a la junta de accionista para su aprobación. En opinión de la administración de **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME C. LTDA.**, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
-