

## **INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

---

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA. es una compañía de responsabilidad limitada constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, el 22 de junio de 1990. Su actividad principal es la compra, venta por menor de tejidos, tapices etc.

Su oficina principal se encuentra ubicada en Portete 2307 y Carchi en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

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

### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

#### **2.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes Pequeñas y Medianas Entidades emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **2.2. Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la sección 26 y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la sección 13 o el valor en uso de la sección 27

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

#### **2.3. Moneda funcional**

La moneda funcional de la compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.4. Efectivo y bancos**

El efectivo y bancos incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.5. Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar, incluyen principalmente clientes y empleados, las cuales son valorizadas a valor nominal.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización.

**2.6. Inventarios**

Los inventarios se registran al costo de adquisición o a su valor neto de realización el que resulte menor.

El Costo incluye el precio de compra de inventarios de telas y tapices. El costo de las existencias y las existencias consumidas se determina usando el método Promedio.

El Valor Neto Realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros no incluyen ninguna estimación por deterioro de los inventarios por no ser considerados necesarios.

**2.7. Activos por impuestos corrientes**

Corresponden principalmente a: crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.) y retenciones en la fuente efectuadas por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes que ya no son susceptibles de recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de estas partidas.

## **2.8. Propiedades y equipos**

- 2.8.1. Medición en el momento del reconocimiento** - Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de adquisición menos depreciación.

El costo inicial de las propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha. El costo de los elementos de propiedades y equipos comprenden todos 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 gerencia.

Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los terrenos e inmuebles con posterioridad a su reconocimiento como activo, cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad, se contabilizarán por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que su importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

- 2.8.2. Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo es reconocida en resultados.

- 2.8.3. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo o valor se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las partidas de propiedades y equipos las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Activo fijos	Vida útil (en años)
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades y equipos.

Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga acordes con el uso de los activos a esa fecha.

#### **2.9. Deterioro del valor de los activos tangibles**

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 Deterioro del valor de los activos.

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para

determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro

La compañía durante el año 2018 no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus activos.

#### **2.10. Impuestos**

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

El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios

**Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y gastos impositivos o deducibles y partidas que no se verán gravables o deducibles. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas a final de cada periodo. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% para el año 2018 para empresas PYMES y con ventas menores a Un Millón de dólares.

#### **2.11. Préstamos**

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de cualquier costo incurrido en la transacción. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente y no corriente, la parte corriente es la que se vence dentro de doce meses o un año y la parte no corriente del préstamo son los pagos con vencimiento mayor a 12 meses o un año al final del periodo sobre el que se informa.

#### **2.12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la

tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés que resultare inmaterial.

### **2.13. Provisiones**

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Estas provisiones que se muestran el rubro cuentas por pagar y pasivos acumulados están formadas principalmente por estimados para el pago de costos de bienes y servicios recibidos. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

### **2.14. Beneficios a empleados**

#### **2.14.1. Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones de estudios actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

**Participación a Trabajadores.** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**2.15. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por la venta y su comercialización de telas y tapices al por menor menos las devoluciones o descuentos existentes dentro del período. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;

**2.16. Costos y gastos**

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

**2.17. Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

**2.18. Activos y pasivos financieros**

**2.18.1. *Activos financieros*** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción; excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha

del estado de situación financiera que se presentan como activos corrientes.

- **Préstamos y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a) **Cuentas por cobrar a clientes**: Estas cuentas corresponden los montos adeudados por la venta de bienes realizadas en el curso normal de operaciones.

Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado [hasta en 60 días].

**2.18.2. Pasivos Financieros medidos al costo amortizado** - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconocen en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**.- Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Cuentas por Pagar" cuyas características se explican seguidamente:

**Cuentas por pagar a proveedores**: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.

**2.18.3. Baja de activos y pasivos financieros** - Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir de los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un

pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes Pequeñas y Medianas Entidades requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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 sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

#### **3.1. Deterioro de activos**

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus activos fijos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la sección 27 "Deterioro de valor de activos", la Compañía al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

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.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

## **INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

---

### **4. EFFECTIVO Y BANCOS**

Un resumen del efectivo y bancos es como sigue:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Caja y Banco	<u>15.406</u>	<u>16.733</u>
Total	<u>15.406</u>	<u>16.733</u>

Al 31 de diciembre de 2018, bancos representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

### **5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>		
Clientes	18,162	19,899
Relacionadas	19,196	-
Pagos Anticipados	74	-
Provisión Ctas. Incobrables	<u>(4,170)</u>	<u>(4,170)</u>
Total	<u>33,262</u>	<u>15,729</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	33,262	15,729
No corriente	-	-
Total	<u>33,262</u>	<u>15,729</u>

**Clientes.**- Representan créditos otorgados por la venta de productos con vencimientos promedios de 30 a 60 días los cuales no generan intereses. Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar no superan el vencimiento de 60 días plazo.

**Compañías relacionadas** - Representan créditos otorgados para capital de trabajo los cuales no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento establecida.

**Provisión cuentas incobrables** - Corresponde al porcentaje que se provisiona para aquellas cuentas que no se llegarán a cobrar a los clientes, al 31 de diciembre del 2018.

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables en el periodo 2018 fue como sigue:

## **INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	(4,170)	(4,170)
Provisiones del año	—	—
Saldo al fin de año	<u>(4,170)</u>	<u>(4,170)</u>

### **6. INVENTARIO**

Un resumen de inventario es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventario para la venta	<u>301,070</u>	<u>423,913</u>
Total	<u>301,070</u>	<u>423,913</u>

Inventario para la venta - Al 31 de diciembre del 2018 incluyen principalmente telas y tapices para el hogar.

### **7. IMPUESTOS**

#### **7.1. Activos y pasivos del año corriente**

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones de impuesto IVA	2,191	12,506
Retenciones de impuesto a la renta	<u>11,471</u>	<u>12,096</u>
Total	<u>13,662</u>	<u>24,602</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Obligaciones con el SRI	<u>7,297</u>	—
Total	<u>7,297</u>	<u>—</u>

#### **7.2. Conciliación tributaria contable del impuesto a la renta corriente**

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

## **INMOBILIARIA HORAGA CIA, LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad/Perdida antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	4,380	12,412
Participación a trabajadores	(657)	(1,862)
Más gastos no deducibles	-	229
Amortización perdidas tributarias	<u>(3,996)</u>	<u>(3,996)</u>
Utilidad/ Perdida del gravable	<u>(273)</u>	<u>6,783</u>
Anticipo de Impuesto a la Renta	7,401	3,315

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles

### **Anticipo de impuesto a la renta**

Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

### **7.3. Aspectos tributarios**

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.

- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

**Reformas a varios cuerpos legales**

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.
- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad 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 sea residente fiscal del Ecuador.

## **INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

- 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.
- 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.
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

### **8. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Un resumen de las propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Terreno	136,000	136,000
Inmuebles	311,757	311,757
Muebles y enseres	-	-
Equipos de cómputo	-	-
Vehículos	-	6,000
Total, al Costo	<u>447,757</u>	<u>453,757</u>
Menos, depreciación acumulada	<u>(107,223)</u>	<u>(93,848)</u>
Total, neto	<u>340,534</u>	<u>359,909</u>

**INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.**

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Los movimientos al 31 de diciembre de 2018, de propiedades y equipos son como sigue:

Costo histórico	Terreno	Intangible	Muebles y enseres	Vehículos	Equipo de cómputo	Total
Diciembre 31, 2016	<u>136,000</u>	<u>311,757</u>	<u>9,751</u>	<u>6,000</u>	<u>6,498</u>	<u>469,996</u>
Bajas	-	-	(9,751)	-	(6,498)	(16,220)
Diciembre 31, 2017	<u>136,000</u>	<u>311,757</u>	<u>-</u>	<u>6,000</u>	<u>-</u>	<u>453,757</u>
Bajas	-	-	-	(6,000)	-	(6,000)
Diciembre 31, 2018	<u>136,000</u>	<u>311,757</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>447,757</u>
Depreciación acumulada						
Diciembre 31, 2016	<u>-</u>	<u>(25,714)</u>	<u>(9,751)</u>	<u>(1,200)</u>	<u>(6,498)</u>	<u>(42,973)</u>
Gastos del año	-	(15,675)	-	(1,100)	-	(16,875)
Bajas	-	-	9,751	-	6,498	16,220
Diciembre 31, 2017	<u>-</u>	<u>(41,340)</u>	<u>-</u>	<u>(2,300)</u>	<u>-</u>	<u>(43,640)</u>
Gastos del año	-	(15,675)	-	-	-	(15,675)
Bajas	-	-	-	2,300	-	2,300
Diciembre 31, 2018	<u>-</u>	<u>(102,330)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(102,330)</u>

**9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores locales	92,443	138,058
Proveedores del exterior	-	145,507
Relacionadas	67,794	56,238
Otras Cuentas por cobrar	<u>102,096</u>	<u>-</u>
Total	<u>262,333</u>	<u>339,803</u>
Clasificación:		
Corriente	160,237	274,890
No corriente	<u>102,096</u>	<u>64,913</u>
Total	<u>262,333</u>	<u>339,803</u>

## **INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.**

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

**Proveedores** - Al 31 de diciembre de 2018, representan saldos por pagar con vencimientos promedio de 30 hasta 60 días, los cuales no devengan intereses.

**Cuentas por pagar relacionadas** - Al 31 de diciembre de 2018, representan principalmente préstamos recibidos de compañías relacionadas, para capital de trabajo los cuales no generan intereses ni tienen vencimientos establecidos.

## **10. Obligaciones Financieras**

Un resumen de los préstamos al 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2018	2017
Sobregiro bancario	32,302	65,075
Préstamos Bancarios	-	30,289
Total	<u>32,302</u>	<u>95,364</u>
Clasificación:		
Corriente	32,302	95,364
No corriente	-	-
Total	<u>32,302</u>	<u>95,364</u>

**Préstamos Bancarios** - Corresponde principalmente a sobregiro con Banco Bolivariano.

## **11. PROVISIONES**

Un resumen de las obligaciones acumuladas al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2018	2017
Participación de trabajadores	657	1,862
Beneficios Sociales	6,760	5,231
Con el IESS	<u>889</u>	<u>1,251</u>
Total	<u>8,306</u>	<u>8,344</u>

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. El movimiento de la provisión para participación a trabajadores es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2018	2017
Saldo al comienzo del año	1,862	-
Pagos efectuados	<u>(1,862)</u>	-

## **INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Provisión cargada al gasto	<u>657</u>	<u>1.862</u>
Saldo al final	<u>657</u>	<u>1.862</u>

### **12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía está constituido por 400 acciones ordinarias, pagadas y en circulación, con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

### **13. GASTOS POR SU NATURALEZA**

Un resumen de los gastos de administración y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gastos de administrativos y venta	133,512	146,704
Gastos de financieros	<u>2,940</u>	<u>3,966</u>
Total gastos	<u>136,452</u>	<u>150,670</u>

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sueldos y salarios	50,863	56,175
Aportes al IESS	9,520	10,028
Beneficios sociales empleados	9,426	10,504
Honorarios Profesionales	2,028	6,045
Mantenimiento y Reparaciones	12,100	9,967
Transporte	869	1,266
Suministros y Materiales	652	662
Pago de Otros Servicios	1,032	2,484
Pago de Otros Bienes	-	2,112
Depreciación y amortizaciones	16,874	16,874
Combustibles y lubricantes	274	339
Promoción y Publicidad	785	1,658
Seguros y Reaseguros	12,937	9,182
Servicios públicos	10,075	11,962
Otros gastos de comisiones	2,515	2,378

## **INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Impuestos contribuciones y otros	2,905	5,694
Comisiones Bancarias	505	555
Interés Bancarios	2,435	923
15% Participación Trabajadores	<u>657</u>	<u>1,862</u>
Total	<u>136,452</u>	<u>150,670</u>

### **14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

#### **14.1. Gestión de riesgos financieros**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**Riesgo en las tasas de interés.** - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés, debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasa de interés fijas. El riesgo es manejado por la compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés y el deseo de riesgo definido; asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables. Las exposiciones de la compañía a las tasas de interés sobre los activos y pasivos financieros se detallan en la siguiente sección de gestión de riesgo de liquidez de esta nota.

**Riesgo de crédito.** El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes del efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas, respecto de banco e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

En relación a los clientes, la Compañía posee políticas de concesión de créditos y los clientes más significativos son sólidos y que tienen su situación de crédito directamente acompañadas y monitoreadas por la alta administración de la Compañía.

**Riesgo de liquidez.** - La Gerencia Financiera es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez.

## **INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018**

---

La Gerencia Financiera ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia General pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

#### **15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Gerencia en abril 3 de 2018 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

#### **16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (3 de abril de 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---