

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

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

---

### **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 2019, 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 capitalizaran 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:

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

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

---

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 estén 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 periodo 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 2019 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 2019 para empresas PYMES y con ventas menores a Un Millón de dólares.

**Impuesto diferido** - El impuesto a la renta diferido se provisiona sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en el estado financiero. El impuesto a la renta diferido se determina usando la tasa tributaria aplicable al periodo y que se espera será aplicable cuando el activo o pasivo por impuesto diferido se realice o se pague respectivamente.

Los activos por impuestos diferidos solo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

## **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. 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 periodo 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 periodo 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 cortados 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.

## **4. EFECTIVO Y BANCOS**

Un resumen del efectivo y bancos es como sigue:

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

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Caja y Banco	<u>13,267</u>	<u>15,406</u>
Total	<u>13,267</u>	<u>15,406</u>

Al 31 de diciembre de 2019, 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>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>		
Clientes	12,881	18,162
Relacionadas	76,895	19,196
Pagos Anticipados	64	74
Liquidación Pacificard	15,669	-
Otras cuentas por cobrar	4,293	-
Provisión Ctas. Incobrables	<u>(4,170)</u>	<u>(4,170)</u>
Total	<u>105,632</u>	<u>33,262</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	105,632	33,262
No corriente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>105,632</u>	<u>33,262</u>

**Cientes.** 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 2019, las cuentas por cobrar no superan el vencimiento de 60 días plazo.

**Compañías relacionadas** - Representan créditos otorgado por la compañía KINOR S.A. por un valor de US\$ 76,895 para capital de trabajo los cuales no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento establecida.

**Liquidación Pacificard** - Representan cobros pendientes a Pacificard por ventas a con tarjetas de crédito.

**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 2019.

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables en el periodo 2019 fue como sigue:

## INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Saldo al inicio del año	(4,170)	(4,170)
Provisiones del año	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al fin de año	<u>(4,170)</u>	<u>(4,170)</u>

### **6. INVENTARIO**

Un resumen de inventario es como sigue:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Inventario para la venta	<u>222,076</u>	<u>301,070</u>
Total	<u>222,076</u>	<u>301,070</u>

**Inventario para la venta** - Al 31 de diciembre del 2019 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:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b><u>Activos por impuestos corrientes:</u></b>		
Retenciones de impuesto IVA	1,782	2,191
Retenciones de impuesto a la renta	<u>18,862</u>	<u>11,471</u>
Total	<u>20,644</u>	<u>13,662</u>
<b><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></b>		
Obligaciones con el SRI	<u>6,994</u>	<u>7,297</u>
Total	<u>6,994</u>	<u>7,297</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 2019

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Utilidad/Pérdida antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	(5,462)	4,380
Participación a trabajadores	-	(657)
Más gastos no deducibles	26	-
Amortización pérdida tributaria años anteriores	-	(3,996)
Amortización pérdida tributaria Periodos siguientes	<u>5,436</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad/ Pérdida del gravable</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(273)</u></b>
<b>Anticipo de Impuesto a la Renta</b>	<b>-</b>	<b>7,401</b>

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 31 de diciembre del 2019, se publicó en Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal", que contiene varias reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales.

Las principales reformas se relacionan con retenciones por pago de dividendos, deducciones de la base imponible de impuesto a la renta, servicios gravados con impuesto al valor agregado, base imponible de impuesto a los consumos especiales, exenciones al impuesto a la salida de divisas; y, establecimiento de una contribución adicional anual por tres años, entre otras.

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

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

La Ley tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020; por lo tanto, la compañía no ha determinado impactos en los estados financieros al 31 de diciembre del 2019.

### **Reformas a varios cuerpos legales**

- Se incluye como ingresos de fuente ecuatoriana a las provisiones de jubilación patronal o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- A partir 2021, se modifica la deducibilidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia.
- Se gravan con IVA los servicios digitales (prestados o contratados a través de internet), cuyo hecho generador será el momento del pago. El importador de servicios digitales será quien asuma el IVA. Aplicable en 180 días.
- Se considera hecho generador del IVA a la comisión en los servicios de entrega y envío de bienes muebles de naturaleza corporal.
- Se agrega como agentes de percepción a los no residentes en Ecuador que presten servicios digitales.
- Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, en función de los porcentajes establecidos en la Ley.

## **8. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Un resumen de las propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Terreno	136,000	136,000
Inmuebles	<u>311,757</u>	<u>311,757</u>
Total, al Costo	<u>447,757</u>	<u>447,757</u>
Menos, depreciación acumulada	<u>(122,897)</u>	<u>(107,223)</u>
Total, neto	<u>324,860</u>	<u>340,534</u>

Los movimientos al 31 de diciembre de 2019, de propiedades y equipos son como sigue:

**INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros  
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Costo histórico	Terreno	Inmueble	Muebles y enseres	Vehículos	Equipo de de computo	Total
Diciembre 31, 2017	<u>136,000</u>	<u>311,757</u>	-	<u>6,000</u>	-	<u>453,757</u>
Bajas	-	-	-	(6,000)	-	(6,000)
Diciembre 31, 2018	<u>136,000</u>	<u>311,757</u>	-	-	-	<u>447,757</u>
Diciembre 31, 2019	<u>136,000</u>	<u>311,757</u>	-	-	-	<u>447,757</u>
Depreciación acumulada						
Diciembre 31, 2017	-	<u>(91,549)</u>	-	<u>(2,300)</u>	-	<u>(93,848)</u>
Gastos del año	-	(15,675)	-	-	-	(15,675)
Bajas	-	-	-	2,300	-	2,300
Diciembre 31, 2018	-	<u>(107,223)</u>	-	-	-	<u>(107,223)</u>
Gastos del año	-	(15,674)	-	-	-	(15,674)
Diciembre 31, 2019	-	<u>(122,897)</u>	-	-	-	<u>(122,897)</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 2019 es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores locales	44,332	92,443
Relacionadas	138,556	67,794
Anticipos Clientes	822	-
Otras Cuentas por cobrar	<u>98,112</u>	<u>102,096</u>
Total	<u>281,822</u>	<u>262,333</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	281,822	160,237
No corriente	-	<u>102,096</u>
Total	<u>281,822</u>	<u>262,333</u>

**Proveedores** - Al 31 de diciembre de 2019, representan saldos por pagar con vencimientos promedios de 30 hasta 60 días, los cuales no devengan intereses.

**Cuentas por pagar relacionadas**.- Al 31 de diciembre de 2019, representan principalmente préstamos recibidos de compañías relacionadas, para capital de trabajo los cuales no generan intereses ni tienen vencimientos establecidos.

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

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

### **Obligaciones Financieras**

Un resumen de los préstamos al 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

	<b><u>... Diciembre 31...</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Sobregiro bancario	-	32,302	
Préstamos Bancarios	-	-	
Total	-	<u>32,302</u>	
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	-	32,302	
No corriente	-	-	
Total	-	<u>32,302</u>	

### **10. PROVISIONES**

Un resumen de las obligaciones acumuladas al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	<b><u>... Diciembre 31...</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Participación de trabajadores	-	657	
Beneficios Sociales	7,755	6,760	
Con el IESS	<u>1,673</u>	<u>889</u>	
Total	<u>9,428</u>	<u>8,306</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:

	<b><u>... Diciembre 31...</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Saldo al comienzo del año	657	1,862	
Pagos efectuados	(657)	(1,862)	
Provisión cargada al gasto	-	<u>657</u>	
Saldo al final	-	<u>657</u>	

### **11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2019, 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.

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

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

**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.

### **12. 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><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Gastos de administrativos y venta	132,234	133,512
Gastos de financieros	<u>477</u>	<u>2,940</u>
Total gastos	<b><u>132,711</u></b>	<b><u>136,452</u></b>

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Sueldos y salarios	57,203	50,863
Aportes al IESS	10,145	9,520
Beneficios sociales empleados	9,805	9,426
Honorarios Profesionales	1,600	2,028
Mantenimiento y Reparaciones	5,127	12,100
Transporte	2,005	869
Suministros y Materiales	241	652
Pago de Otros Servicios	262	1,032
Iva que se carga al gasto	26	-
Depreciación y amortizaciones	15,674	16,874
Gastos de viaje	3,320	-
Combustibles y lubricantes	467	274
Promoción y Publicidad	494	785
Seguros y Reaseguros	7,667	12,937
Servicios públicos	10,861	10,075
Otros gastos de comisiones	2,915	2,515
Impuestos contribuciones y otros	4,421	2,905
Comisiones Bancarias	428	505
Interés Bancarios	50	2,435
15% Participación Trabajadores	<u>-</u>	<u>657</u>
Total	<b><u>132,711</u></b>	<b><u>136,452</u></b>

### **13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

#### **13.1. 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.

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.

**14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por la Gerencia en marzo 12 de 2020 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.

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

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (12 de marzo de 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como "pandemia" al brote del virus COVID-19 originado en China en el último trimestre del año 2019.

Dados los efectos sanitarios de la referida pandemia y sus consecuencias económicas en los diversos sectores e industrias, el Gobierno del Ecuador y gobiernos internacionales de otras naciones, se encuentra adoptando medidas tendientes a evitar su propagación, por lo cual el 16 de marzo del 2020 se decretó "estado de excepción" en el país, que implica la restricción de la circulación en territorio nacional bajo condiciones de aislamiento total y parcial así como el distanciamiento social, cierre de comercios en general y prohibiciones de espectáculos públicos y privados que pudieran traer aglomeraciones de la población.

Las medidas indicadas precedentemente, podrían tener impactos negativos en los niveles de actividad económica en el Ecuador, por consiguiente, en las operaciones de la Compañía. Tales efectos, si hubieren, se verán reflejados en los estados financieros correspondientes al año 2020.

Hasta abril 28 del 2020, no ha sido posible determinar de manera confiable el tiempo en que se mantendrán los efectos causados por la pandemia el "estado de excepción" y su impacto en las operaciones de la Compañía y en los estados financieros.