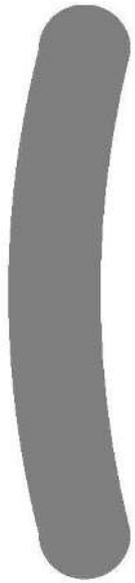




Ing. Iván Orellana Osorio
0987220698
ivan.orellana.osorio@gmail.com
CUENCA - ECUADOR



Ing. Iván Orellana Osorio
0987220698
ivan.orellana.osorio@gmail.com
CUENCA - ECUADOR



Ing. Iván Orellana Osorio
0987220698
ivan.orellana.osorio@gmail.com
CUENCA - ECUADOR

Cuenca, 30 de abril de 2020

Ing.
Ligia Idrovo Castro
Gerente General
INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda.
Ciudad

De mi consideración:

A continuación, sírvase encontrar el informe de Auditoría Externa – Independiente sobre estados financieros del ejercicio 2019 de **INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda.**, entidad no cotizada, preparados de conformidad con un marco de cumplimiento con fines generales.

Vale indicar que según el reglamento sobre Auditoría Externa emitido por la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, **INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda.**, cumple con el monto de activos para estar obligado a someter los estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa, por lo que se ha elaborado el presente informe de acuerdo a su requerimiento realizado: por razones administrativas, de control interno de la organización y de cumplimiento con las disposiciones legales.

Cordialmente

Ing. Iván Orellana Osorio (CPA)

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
RENAE 834
Dirección: Calle Paseo Río Blanco y Paseo Río Tarqui



Ing. Iván Orellana Osorio
0987220698
ivan.orellana.osorio@gmail.com
CUENCA - ECUADOR

INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda.

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INDICE:

- Informe del auditor independiente
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujo de efectivo
- Notas a los estados financieros



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de la empresa ***INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda.***

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de ***INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda.***, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjunto de la Sociedad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera



(NIIF) y demás leyes y reglamentos vigentes en la República del Ecuador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libre de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debida a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Ing. Iván Orellana Osorio (CPA)
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
RENAE 834
Dirección: Av. 24 de mayo No. 777
Calle Paseo Río Blanco y Paseo Río Tarqui



INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA. LTDA.

Fecha : 2020/MAY/26 20:28:11

BALANCE GENERAL AL 2019/DIC/31

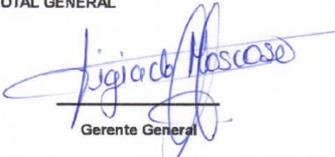
Código	Cuenta		US Dólares
21 08 01 01 04	TOMAS CALDERON DEPART. GUAYAQUIL	34,000.00	
21 10	ANTICIPOS DE CLIENTES		23,000.00
21 10 01	ANTICIPOS DE CLIENTES		23,000.00
21 10 01 01	ANTICIPOS DE CLIENTES LOCALES	23,000.00	
21 10 01 01 03	CONSORCIO CAROLINA 2 QUITO	23,000.00	
TOTAL PASIVOS			165,792.21
3	PATRIMONIO NETO		
31	CAPITAL		720.00
31 01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		720.00
31 01 01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		720.00
31 01 01 01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	720.00	
31 01 01 01 01	TOMAS CALDERON CRUSELLAS	719.72	
31 01 01 01 03	LIGIA IDROVO CASTRO	0.28	
32	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FL		86,915.50
32 01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FL		86,915.50
32 01 01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FL		86,915.50
32 01 01 01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FL	86,915.50	
32 01 01 01 01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FL	86,915.50	
34	RESERVAS		452,957.70
34 01	RESERVA LEGAL		3,751.55
34 01 01	RESERVA LEGAL		3,751.55
34 01 01 01	RESERVA LEGAL	3,751.55	
34 01 01 01 01	RESERVA LEGAL	3,751.55	
34 03	RESERVA DE CAPITAL		449,206.15
34 03 01	RESERVA DE CAPITAL		449,206.15
34 03 01 01	RESERVA DE CAPITAL	449,206.15	
34 03 01 01 01	RESERVA DE CAPITAL	449,206.15	
36	RESULTADOS ACUMULADOS		113,627.02
36 01	GANANCIAS ACUMULADAS		171,721.72
36 01 01	GANANCIAS ACUMULADAS		171,721.72
36 01 01 01	GANANCIAS ACUMULADAS	171,721.72	
36 01 01 01 01	GANANCIAS ACUMULADAS	171,721.72	
36 02	(-) PERDIDAS ACUMULADAS		-58,094.70
36 02 01	(-) PERDIDAS ACUMULADAS		-58,094.70
36 02 01 01	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	-58,094.70	
36 02 01 01 01	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	-58,094.70	
37	RESULTADOS DEL EJERCICIO		2,981.31
37 01	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO		-2,981.31
37 01 01	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO		-2,981.31
37 01 01 01	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	-2,981.31	
37 01 01 01 01	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	-2,981.31	
TOTAL PATRIMONIO NETO			657,201.53

INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA. LTDA.

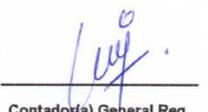
Fecha : 2020/MAY/26 20:28:11

BALANCE GENERAL AL 2019/DIC/31

Código	Cuenta	US Dólares
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		822,993.74
TOTAL GENERAL		822,993.74


Gerente General

Auditor Interno


Contador(a) General Reg. 0



INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA. LTDA.

Fecha : 2020/MAY/26 20:30:01

BALANCE DE RESULTADOS AL 2019/DIC/31

Código	Cuenta		Saldo
4	INGRESOS		
41	INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		67,527.29
41 01	VENTAS DE BIENES		67,527.29
41 01 01	VENTAS DE BIENES	67,527.29	
41 01 01 01	VENTAS DE BIENES		
41 01 01 01 01	VENTAS DE BIENES CON IVA	67,527.29	
TOTAL INGRESOS			67,527.29

INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA. LTDA.

Fecha : 2020/MAY/26 20:30:01

BALANCE DE RESULTADOS AL 2019/DIC/31

Código	Cuenta		Saldo
5	COSTO DE VENTAS		
52	GASTOS		58,479.11
52 01	GASTO DE VENTA		29,438.97
52 01 01	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIO	14,305.44	
52 01 01 01	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIO		
52 01 01 01 01	SUELDOS, SALARIOS	14,305.44	
52 01 03	BENEFICIOS SOCIALES E IDEMNIZACIONES		3,362.10
52 01 03 01	BENEFICIOS SOCIALES E IDEMNIZACIONES	3,362.10	
52 01 03 01 01	BENEFICIOS SOCIALES E IDEMNIZACIONES		
52 01 05	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSC		7,120.10
52 01 05 01	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSC	7,120.10	
52 01 05 01 01	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSC		
52 01 09	SUMINISTROS DE MATERIALES		2,113.33
52 01 09 01	SUMINISTROS DE MATERIALES	2,113.33	
52 01 09 01 01	SUMINISTROS DE MATERIALES		
52 01 12	COMBUSTIBLES		2,150.79
52 01 12 01	COMBUSTIBLES	2,150.79	
52 01 12 01 01	COMBUSTIBLES		
52 01 15	TRANSPORTE		50.32
52 01 15 01	TRANSPORTES	50.32	
52 01 15 01 01	ENVIO DE DOCUMENTOS	40.32	
52 01 15 01 02	TRANSPORTES VARIOS	10.00	
52 01 17	GASTOS DE VIAJES		336.89
52 01 17 01	GASTOS DE VIAJES	336.89	
52 01 17 01 01	GASTOS DE VIAJES		
52 02	GASTOS ADMINISTRATIVOS		24,506.32
52 02 02	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		1,862.03
52 02 02 01	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	1,862.03	
52 02 02 01 01	APORTES PATRONAL 12.15%	1,256.63	
52 02 02 01 02	FONDOS DE RESERVA	605.40	
52 02 03	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		10,650.00
52 02 03 01	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	10,650.00	
52 02 03 01 05	INDEMNIZACION A EMPLEADOS	10,650.00	
52 02 18	AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONE		2,892.24
52 02 18 01	AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONE	2,892.24	
52 02 18 01 01	AGUA	243.41	
52 02 18 01 02	ENERGIA ELECTRICA	2,194.41	
52 02 18 01 03	INTERNET	224.42	
52 02 18 01 05	TELEFONO	230.00	
52 02 19	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIED		66.36
52 02 19 01	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIED	66.36	
52 02 19 01 01	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIED		
52 02 20	IMPUESTOS, TONRIBUCIONES Y OTROS		6,343.78
52 02 20 01	IMPUESTOS, TONRIBUCIONES Y OTROS	6,343.78	
52 02 20 01 02	IMPUESTOS A LA SIC	670.26	
52 02 20 01 03	IMPUESTOS AL I. M. C	990.75	
52 02 20 01 04	MATRICULAS VEHICULOS	3,412.34	

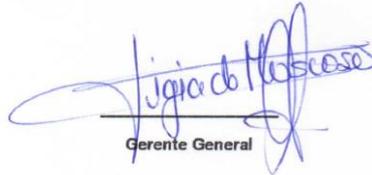


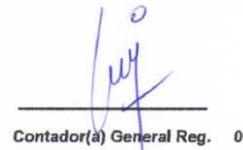
INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA. LTDA.

Fecha : 2020/MAY/26 20:30:01

BALANCE DE RESULTADOS AL 2019/DIC/31

Código	Cuenta			Saldo
52.02.20.01.05	INTERESES AL SRI	1,270.43		
52.02.27	OTROS GASTOS		2,691.91	
52.02.27.01	OTROS GASTOS		2,691.91	
52.02.27.01.01	GASTOS VARIOS ADMINISTRACION	1,779.03		
52.02.27.01.02	GASTOS DE PAPELERIA	98.71		
52.02.27.01.03	GASTOS DE CAFETERIA Y OFICINA	48.09		
52.02.27.01.04	ALIMENTACION ADM	542.16		
52.02.27.01.05	AGASAJO NAVIDEÑO (emp, proveedores, clientes	223.92		
52.03	GASTOS FINANCIEROS			4,533.82
52.03.01	GASTOS FINANCIEROS		3,717.80	
52.03.01.01	INTERES FINANCIEROS		3,717.80	
52.03.01.01.01	GASTOS FINANCIEROS	2,357.03		
52.03.01.01.02	INTERESES FINANCIEROS	1,360.77		
52.03.02	COMISIONES			816.02
52.03.02.01	COMISIONES FINANCIEROS		816.02	
52.03.02.01.01	COMISIONES FINANCIEROS	816.02		
53	GASTOS NO DEDUCIBLES			6,066.87
53.01	GASTOS NO DEDUCIBLES			6,066.87
53.01.01	GASTOS NO DEDUCIBLES		6,066.87	
53.01.01.01	GASTOS NO DEDUCIBLES		6,066.87	
53.01.01.01.01	RETENCIONES ASUMIDAS	105.26		
53.01.01.01.02	GASTOS VARIOS NO DEDUCIBLES	1,191.90		
53.01.01.01.03	INTERESES NO DEDUCIBLES	4,769.71		
TOTAL COSTO DE VENTAS				64,545.98
ESULTADO DEL EJERCICIO				-2,981.31


Gerente General


Contador(a) General Reg. 0



INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA.LTDA.						Variación	
BALANCE GENERAL							
	Nota	2019		2018			
ACTIVO		\$123,487.51					
Activo Corriente		\$ 615,789.31	74.82%	\$ 633,485.14	73.18%	(\$ 17,695.83)	-2.79%
Caja - Bancos	3	\$ 5,152.76	0.63%	\$ 4,895.33	0.57%	\$ 257.43	5.26%
Clientes no relacionados locales	4	\$ 265,151.24	32.22%	\$ 283,040.48	32.70%	(\$ 17,889.24)	-6.32%
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados	5	\$ 166,268.68	20.20%	\$ 156,711.44	18.10%	\$ 9,557.24	6.10%
Anticipos a proveedores	6	\$ 159,570.89	19.39%	\$ 143,469.14	16.57%	\$ 16,101.75	11.22%
Préstamos y anticipos empleados		\$ 0.00	0.00%	\$ 10,707.75	1.24%	(\$ 10,707.75)	-100.00%
Otras cuentas por cobrar relacionadas locales		\$ 12,725.54	1.55%	\$ 0.00	0.00%	\$ 12,725.54	
Gastos pag por anticipado otros		\$ 1,596.00	0.19%	\$ 0.00	0.00%	\$ 1,596.00	
Credito Tributario		\$ 4,129.72	0.50%	\$ 29,145.14	3.37%	(\$ 25,015.42)	-85.83%
Crédito Tributario RENTA		\$ 1,194.48	0.15%	\$ 5,515.86	0.64%	(\$ 4,321.38)	-78.34%
Activos de Largo Plazo		\$ 207,204.43	25.18%	\$ 232,204.43	26.82%	(\$ 25,000.00)	-10.77%
Activo Fijo		\$ 207,204.43	25.18%	\$ 232,204.43	26.82%	(\$ 25,000.00)	-10.77%
Propiedad Planta y Equipo	7	\$ 650,291.82	79.02%	\$ 675,291.82	78.01%	(\$ 25,000.00)	-3.70%
(Depreciación acumulada activo fijo)		(\$ 443,087.39)	-53.84%	(\$ 443,087.39)	-51.18%	\$ 0.00	0.00%
TOTAL DE ACTIVOS		\$ 822,993.74	100.00%	\$ 865,689.57	100.00%	(\$ 42,695.83)	-4.93%

INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA.LTDA.						Variación	
BALANCE GENERAL							
	Nota	2019		2018			
PASIVO		\$165,792.21		\$158,284.51		\$7,507.70	
Pasivo Corriente		\$ 165,792.21	20.15%	\$ 158,284.51	18.28%	\$ 7,507.70	4.74%
Proveedores no relacionados locales		\$ 33,815.84	4.11%	\$ 36,521.73	4.22%	(\$ 2,705.89)	-7.41%
Obligaciones con instituciones financieras locales	8	\$ 32,690.62	3.97%	\$ 64,057.29	7.40%	(\$ 31,366.67)	-48.97%
Impuestos por pagar		\$ 2,804.25	0.34%	\$ 13,722.23	1.59%	(\$ 10,917.98)	-79.56%
Otros pasivos corrientes por beneficios a empleados		\$ 2,773.90	0.34%	\$ 576.90	0.07%	\$ 2,197.00	380.83%
Anticipo de Clientes	9	\$ 23,000.00	2.79%	\$ 0.00	0.00%	\$ 23,000.00	
Otros pasivos corrientes	10	\$ 70,707.60	8.59%	\$ 43,406.36	5.01%	\$ 27,301.24	62.90%
Pasivo Largo Plazo		\$ 0.00	0.00%	\$ 11,912.74	1.38%	(\$ 11,912.74)	-100.00%
Préstamos de accionistas locales L/P		\$ 0.00	0.00%	\$ 11,912.74	1.38%	(\$ 11,912.74)	-100.00%
TOTAL DE PASIVOS		\$ 165,792.21	20.15%	\$ 170,197.25	19.66%	(\$ 4,405.04)	-2.59%

PATRIMONIO						Variación	
Patrimonio							
	Nota	2019		2018			
Patrimonio		\$ 657,201.53	79.85%	\$ 695,492.32	80.34%	(\$ 38,290.79)	-5.51%
Capital social	11	\$ 720.00	0.09%	\$ 720.00	0.08%	\$ 0.00	0.00%
Aporte futuras capitalizaciones		\$ 86,915.50	10.56%	\$ 86,915.50	10.04%	\$ 0.00	0.00%
Reserva Legal		\$ 3,751.55	0.46%	\$ 3,751.55	0.43%	\$ 0.00	0.00%
Resultados de ejercicios anteriores	12	\$ 113,627.02	13.81%	\$ 76,766.05	8.87%	\$ 36,860.97	48.02%
Reserva de Capital		\$ 449,206.15	54.58%	\$ 449,206.15	51.89%	\$ 0.00	0.00%
Utilidad del Ejercicio		\$ 2,981.31	0.36%	\$ 78,133.07	9.03%	(\$ 75,151.76)	-96.18%
TOTAL DE PASIVOS MAS PATRIMONIO		\$ 822,993.74	100.00%	\$ 865,689.57	100.00%	(\$ 42,695.83)	-4.93%



INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA.LTDA.						
ESTADO DE RESULTADOS	Nota	2019		2018		Variación
INGRESOS		\$ 67,527.29	100.00%	\$ 231,778.66	100.00%	(\$ 164,251.37) -70.87%
Ventas netas de bienes		\$ 67,527.29	100.00%	\$ 217,367.59	93.78%	(\$ 149,840.30) -68.93%
Ventas netas de servicios		\$ 0.00	0.00%	\$ 14,411.07		(\$ 14,411.07)
COSTOS		\$ 0.00	0.00%	\$ 0.00	0.00%	\$ 0.00 #;DIV/0!
Costo de Ventas			0%		0%	\$ 0.00
UTILIDAD BRUTA		\$ 67,527.29	100.00%	\$ 231,778.66	100.00%	(\$ 164,251.37) -70.87%
GASTOS		\$ 60,012.16	88.87%	\$ 143,792.41	62.04%	(\$ 83,780.25) -58.26%
Sueldos y salarios		\$ 24,955.44	41.58%	\$ 18,601.63	12.94%	\$ 6,353.81 34.16%
Beneficios sociales		\$ 3,362.10	5.60%	\$ 2,793.31	1.94%	\$ 568.79 20.36%
Aporte a la seguridad social		\$ 1,862.03	3.10%	\$ 1,398.96	0.97%	\$ 463.07 33.10%
Honorarios profesionales		\$ 7,120.10	11.86%	\$ 3,281.09	2.28%	\$ 3,839.01 117.00%
Mantenimientos y reparaciones		\$ 0.00	0.00%	\$ 23.04	0.02%	(\$ 23.04) -100.00%
Combustibles		\$ 2,150.79	3.58%	\$ 2,217.33	1.54%	(\$ 66.54) -3.00%
Suministros y materiales		\$ 2,113.33	3.52%	\$ 6,602.41	4.59%	(\$ 4,489.08) -67.99%
Transporte		\$ 50.32	0.08%		0.00%	\$ 50.32 #;DIV/0!
Gastos de gestión		\$ 66.36	0.11%	\$ 67.99	0.05%	(\$ 1.63) -2.40%
Impuestos, contribuciones y otros		\$ 6,343.78	10.57%	\$ 4,532.11	3.15%	\$ 1,811.67 39.97%
Gastos de viaje		\$ 336.89	0.56%	\$ 497.74	0.35%	(\$ 160.85)
Depreciaciones			0.00%	\$ 89,557.74	62.28%	(\$ 89,557.74) -100.00%
otros		\$ 6,066.87	10.11%		0.00%	\$ 6,066.87 100.00%
Servicios Públicos		\$ 2,892.24	4.82%	\$ 6,734.04	4.68%	(\$ 3,841.80)
Pago por otros		\$ 2,691.91	4.49%	\$ 7,485.02	5.21%	(\$ 4,793.11) -64.04%
UTILIDAD OPERATIVA		\$ 7,515.13	11.13%	\$ 87,986.25	37.96%	(\$ 80,471.12) -91.46%
GASTOS NO OPERACIONALES		\$ 4,533.82	6.71%	\$ 9,853.18	4.25%	(\$ 5,319.36) -53.99%
Intereses bancarios locales		\$ 1,360.77	30.01%	\$ 7,093.86	72.00%	(\$ 5,733.09) -80.82%
Perdidas negocios conjuntos		\$ 0.00	0.00%	\$ 2,759.32	28.00%	(\$ 2,759.32) -100.00%
Costo comisiones bancarias		\$ 3,173.05	69.99%		0.00%	\$ 3,173.05 100.00%
UTILIDAD NETA	12	\$ 2,981.31	4.41%	\$ 78,133.07	33.71%	(\$ 75,151.76) -96.18%
15% de trabajadores		\$ 447.20	0.66%	\$ 11,719.96	5.06%	(\$ 11,272.76) -96.18%
UTILIDAD GRAVABLE		\$ 2,534.11	3.75%	\$ 66,413.11	28.65%	(\$ 63,879.00) -96.18%
Impuesto Causado	12	\$ 633.53	0.94%	\$ 14,610.88	6.30%	(\$ 13,977.36) -95.66%
Ret. en la fuente que le realizaron		\$ 4,129.72		\$ 7,396.95		(\$ 3,267.23) -44.17%
Anticipo del impuesto a la renta				\$ 1,530.88		(\$ 1,530.88) -100.00%
Utilidad del Ejercicio		\$1,900.59		\$51,802.23		



INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA.LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
al 31 de diciembre de 2019

Saldo inicial del Efectivo		\$4,895.33
FLUJO DE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN		
Fuentes de efectivo de la Operación	\$382,804.83	
Resultados de ejercicios anteriores	\$2,981.31	
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados	\$100,405.23	
Anticipos a proveedores	\$143,469.14	
Préstamos y anticipos empleados	\$10,707.75	
Credito tributario	\$25,015.42	
Crédito Tributario RENTA	\$4,321.38	
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados	\$70,707.60	
Otros pasivos corrientes por beneficios a empleados	\$2,197.00	
Anticipo de clientes	\$23,000.00	
Usos de efectivo de la Operación	\$279,589.53	
Clientes no relacionados locales	\$92,073.23	
Gastos pagados por anticipado	\$1,596.00	
Otros activos corrientes	\$159,570.89	
Otras cuentas y documentos por cobrar relacionados	\$12,725.54	
Proveedores no relacionados locales	\$2,705.89	
Impuestos por pagar	\$10,917.98	
FLUJO NETO DE OPERACIÓN		\$103,215.30
Fuentes de efectivo de la Inversión	\$25,000.00	
Propiedad planta y equipo	\$25,000.00	
Usos de efectivo de la Inversión	\$0.00	
FLUJO NETO DE INVERSIÓN		\$25,000.00
Fuentes de efectivo del Financiamiento	\$0.00	
Usos de efectivo del financiamiento	\$127,957.87	
Prestamo accionistas locales CP	\$11,912.74	
Otros pasivos corrientes	\$43,406.36	
Ajuste liquidación de impuestos 2018-2019	\$41,272.10	
Obligaciones con instituciones financieras locales	\$31,366.67	
FLUJO NETO DEL FINANCIAMIENTO		-\$127,957.87
Saldo final del Efectivo		\$5,152.76

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DETALLES	Capital	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Resultados de capital	Resultado del ejercicio	Resultado de Ejercicios Anteriores	TOTAL
Saldo del Patrimonio 31/12/2018	\$ 720.00	\$ 86,915.50	\$ 3,751.55	\$ 449,206.15	\$ 78,133.07	\$ 76,766.05	\$ 695,492.32
Transferencia de resultados 2018					\$ -78,133.07	\$ 78,133.07	\$ -
Resultados del 2019					\$ 2,981.31		\$ 2,981.31
Conciliación tributaria 2017						\$ -26,330.84	\$ -26,330.84
Conciliación tributaria 2018						\$ -14,941.26	\$ -14,941.26
Saldo Patrimonio 31/12/2019	\$ 720.00	\$ 86,915.50	\$ 3,751.55	\$ 449,206.15	\$ 2,981.31	\$ 113,627.02	\$ 657,201.53

*INMOBILIARIA INMOYAYAS CIA.LTDA.
ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS AL 31/12/2018*

Saldo Inicial de ganancias retenidas al 31/12/2018	\$ 154,899.12
Resultado del 2019	\$ 2,981.31
Conciliación tributaria 2018-2017	\$ (41,272.10)
Saldo final de ganancias retenidas al 31/12/2019	\$ 116,608.33





NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Diciembre 31, 2019

Nota. - 1 IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda., con número de RUC 0190099482001 fue constituida mediante escritura pública, celebrada el 29 de enero de 1986, ante el Dr. Rene Duran A, inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 55 el 11 de marzo del mismo año. Su domicilio principal se encuentra en la Flores y Miel S/N Panamericana Sur – CUMBE TLF: 2360069 / 2360075.

Su objeto social es la compra-venta y permuta de inmuebles y construcción de obras civiles y viales en general.

Moneda de presentación:

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en estas notas, han sido expresadas en dólares estadounidenses, que es la monea de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2.000.

Bases de Presentación de los estados financieros:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB - International Accounting Standard Board), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, emitida en la Resolución 06 Q.ICI.004, del 20 de agosto de 2006.

En cumplimiento con estas disposiciones establecidas por la entidad mencionada, INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA. LTDA., ha implementado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el año 2012, cuyo efecto por adopción por primera vez se registró en el patrimonio el 01 de enero de 2012, tomando



como referencia y como año de transición, los saldos expresados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.

Usos de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el periodo.

Empresa en Marcha:

Los presupuestos y proyecciones de la compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que **INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA. LTDA.**, será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

Nota. - 2 Resumen de las Políticas Contables más significativas

Las principales políticas contables aplicables en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación, estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

1.- Instrumentos financieros:

El párrafo 11 de la NIC 32 establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar y otros; como pasivos financieros, cuentas por pagar y otros.



1.1. Activos financieros

La NIIF 9 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros al valor razonable.

- a) Efectivo y equivalentes al efectivo. - se compone de los saldos de dinero en efectivo, depósitos a la vista de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago. Se reconoce como Activo Financiero (Caja – Bancos) que se origine de un acuerdo de venta de servicios y bienes y cuando tiene derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte de los clientes. Estos activos financieros se valorizan a su valor razonable al reconocimiento inicial.
- b) Documentos y cuentas por cobrar. - Los documentos y cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable, pudiendo variar por la pérdida por deterioro. Las facturas por cobrar se emiten a corto plazo, los importes de las cuentas por cobrar no aplican intereses cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito mencionadas. La ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) permite hacer una reserva del 1% por cuentas incobrables considerando el saldo de las cuentas por cobrar a clientes correspondientes únicamente al ejercicio declarado, la determinación de la provisión para cuentas incobrables se realiza en cumplimiento del párrafo 5.4.1 y 5.5.1 NIIF 9, utilizando una cuenta correctiva con saldo acreedor en el activo y cargo a resultados del ejercicio (costo amortizado); los castigos de cartera se reversan contra la provisión esto en concordancia con lo establecido en el párrafo 22 de la NIC 18.

1.2 Pasivos Financieros

La NIIF 9 establece el tratamiento para la presentación de pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y los registros al costo amortizado.

- a) Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: se reconocen como tales los proveedores y otras cuentas por pagar; son pasivos financieros no derivados con pagos fijos y no cotizan en un mercado activo.



2.- Propiedad. Planta y equipo

Como lo establece el párrafo 7 de la NIC 16 se reconoce como un activo cuando es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido con fiabilidad.

Se encuentra clasificado de acuerdo a su naturaleza y comprenden: edificios e instalaciones, terrenos, vehículos y equipo en general, están valorados al costo histórico, que incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición menos la depreciación acumulada y el aporte acumulado por deterioro, si lo hubiera. Posteriormente se incluyen todos los valores generados por revalúo.

Los gastos por mantenimiento y reparaciones que no aumenten el valor del activo y que no alarguen su vida se los registra contra resultados del periodo en que ocurren; las mejoras que incrementan el valor o alargan la vida útil de los activos son capitalizadas.

Depreciación. - la depreciación es calculada por el método de línea recta o lineal basada en la vida útil estimada para el activo. Consiste en un importe constante que se distribuye a lo largo de su vida útil; se reconoce contra resultados del periodo en que ocurran.

Al término de cada periodo, la administración revisa sus estimaciones respecto a la vida útil de los bienes y, de ser necesario, realiza los ajustes correspondientes en cumplimiento del párrafo 61 de la NIC 16

La depreciación de los activos se realizará de acuerdo a la naturaleza de los bienes y a la duración de su vida útil y sin valor residual.

- Edificios 5% anual
- Instalaciones, maquinaria, equipos y muebles 10% anual
- Vehículos, 20% anual
- Equipo de cómputo y software 33 % anual.

3.- Impuesto a las ganancias:

La Compañía reconoce el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC12 y determina el impuesto corriente y el impuesto diferido con cargo a resultados del



ejercicio; los cargos por impuesto diferido relacionados con partidas que se reconocen en el patrimonio contra Otros Resultados Integrales se presentan también en Otros Resultados Integrales.

4.- Provisiones y contingencias:

De acuerdo con el párrafo IN2 de la NIC37, son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de cuantía o vencimientos y se reconocen sólo cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado
- Es probable que exista una salida de recursos para cancelar la obligación; y,
- Puede hacerse una estimación de su importe de forma fiable.

5.- Principio de reconocimiento de resultados

Se registran utilizando el método de devengados o acumulados; los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 27 de la NIC – 1

6.- Administración de Riesgos

Los factores de riesgo financiero, corresponden a las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros; riesgos, riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

- a) **Riesgo de Crédito.** - el riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito con la compañía y que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes
- b) **Riesgo de Mercado.** - Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzcan pérdidas económicas por la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.
- c) **Riesgo de liquidez.** - es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros, que son liquidados



entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. Esta empresa monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrirse operaciones.

Nota 3.- CAJA – BANCOS. -

Las cuentas de efectivo al diciembre 31 de 2019 son expresadas en dólares de acuerdo al siguiente cuadro:

FICHA CONTABLE			
ELEMENTO DEL BALANCE:	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
FECHA DE CORTE:	31/12/2019		
NORMA A SER APLICADA:	NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación, NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición: NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar.		
ASPECTOS DE MEDICIÓN:	Los saldos de caja, bancos e inversiones temporales deben representar los recursos de disponibles, valorados a tipo de cambio del cierre para el caso de moneda extranjera.		
Detalle de la cuenta	Saldo en Libros	Tipo de Moneda	Valor
Cajas	\$ 988.09	dólar	\$ 988.09
Caja chica	\$ 104.99	dólar	\$ 104.99
Banco Bolivariano	\$ 4,059.68	dólar	\$ 4,059.68
Total:	\$ 5,152.76		\$ 5,152.76

Los valores del efectivo se encuentran conciliados al cierre del ejercicio.

Nota 4.- CUENTAS POR COBRAR. -

La cartera se encuentra contenida en 5 clientes, que en el 2019 se opera con dos, SOTERRAMIENTO y DURINI. Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar son de \$265.151.24. En el cuadro siguiente se hace una presunción de saldos llegando a determinar que hay cartera vencida desde el 2017. La empresa no está realizando el cálculo del riesgo de la cartera por lo tanto no registra una provisión para cuentas incobrables. Se recomienda, en la contabilidad establecer una política contable que le permita registrar el riesgo de incobrabilidad que es alto, porque los mayores saldos vienen desde más allá del 2017.



	2017	2018			2019			saldo
	saldo	debe	haber	diferencia	debe	haber	diferencia	
Saldo Anterior	\$200,468.54							\$0.00
Corporación Bp		\$1,568.00	\$1,568.00	\$0.00			\$0.00	\$0.00
Corporación siete		\$2,465.48	\$2,465.48	\$0.00			\$0.00	\$0.00
Durini		\$54,881.77	\$60,613.60	-\$5,731.83	\$54,981.96	\$54,981.96	\$0.00	-\$5,731.83
Renaciente		\$3,118.53	\$3,118.53	\$0.00			\$0.00	\$0.00
Soterramiento		\$196,857.65	\$108,553.88	\$88,303.77	\$20,648.60	\$38,537.84	-\$17,889.24	\$70,414.53
	\$200,468.54	\$258,891.43	\$176,319.49	\$283,040.48	\$75,630.56	\$93,519.80	-\$17,889.24	\$265,151.24

Resumen	Riesgo
Saldo 2017	\$194,736.71 alto
saldo 2018	\$70,414.31 medio
saldo 2019	0
Total	\$265,151.02

Además, la provisión de incobrables este es un gasto deducible, por lo que se recomienda que la empresa evalúe y considere el riesgo de sus cuentas por cobrar, para el cálculo de la provisión que refleje su realidad.

Nota 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre, corresponde a:

FICHA CONTABLE

ELEMENTO DEL BALANCE: OTRAS CUENTAS POR COBRAR

FECHA DE CORTE: 31/12/2017

NORMA A SER APLICADA: NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación, NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, NIIF Instrumentos Financieros: Información a revelar.

ASPECTOS DE MEDICION: Valor razonable (valor recuperable)

Cuentas	2019	2018	2017
Otras cuentas por cobrar (saldo desde 2017)	\$ 109,962.47	\$ 109,962.47	\$ 109,962.47
Otras cuentas cobrar relacioandas (desde 2017)	\$ 28,450.58	\$ 28,450.58	\$ 28,450.58
Cuentas por cobrar Tomas Calderon	\$ 27,855.63	\$ 18,298.39	\$ -
Total:	\$ 166,268.68	\$ 156,711.44	\$ 138,413.05

La mayor parte de los saldos provienen desde antes del 2017.

Se recomienda normar las cuentas por cobrar en aplicación de la IFRS 9 que indica que, en situaciones de cuentas por pagar entre partes relacionadas, en donde no está establecido

plazo ni costo financiero. Esta normalización sería a respaldar las cuentas con pagares en caso de tener costo financiero, o contratos a mutuo sin costo financiero. En este último caso la norma internacional establece el cálculo del costo financiero implícito en esta transacción. Además, se recomienda mantener un archivo sobre estos préstamos identificando su origen en la parte comercial, en atención al art.37 LRTI, que indica que cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.

Nota 6.- ANTICIPO A PROVEEDORES

El saldo al 31 de diciembre, corresponde a:

<u>Anticipo de proveedores</u>		
Saldo de 2017	\$ 115,805.27	\$ 115,805.27
valores anticipados a Mineco 2018	\$ 15,101.87	\$ 130,907.14
Anticipos Felipe Calderon	\$ 9,802.00	\$ 140,709.14
reclasificación de cuentas	\$ 2,760.00	\$ 143,469.14
Saldo inicial 2019	\$ 143,469.14	\$ 143,469.14
1 CH. 13390 FELIPE CALDERON PRESTAMO	\$ 1,000.00	\$ 144,469.14
1 CH. 13443 DR. EUGENIO FERNANDEZ ANTICIPO	\$ 194.00	\$ 144,663.14
1 CH. 13580 ANTICIPO DR. EUGENIO FERNANDEZ TRAB. RE	\$ 2,000.00	\$ 146,663.14
<u>Anticipos otros</u>		\$ 12,907.75
Anticipos personal	\$ 10,707.75	
John Calle	\$ 200.00	
Paola Deleg	\$ 2,000.00	
Total General		\$ 159,570.89

Nota 7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO. -

Al 31 de diciembre de 2019 los Activos Fijos tuvieron los siguientes componentes:



PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

		2019	2018	2017	2016
Terrenos	5%	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00
Muebles y Enseres	1%	\$ 3,667.27	\$ 3,667.27	\$ 3,667.27	\$ 3,667.27
Maquinaria y equipo	57%	\$ 383,630.35	\$ 383,630.35	\$ 383,630.35	\$ 383,630.35
Equipos de Computación	0%	\$ 1,762.60	\$ 1,762.60	\$ 1,762.60	\$ 1,762.60
Vehículos	37%	\$ 226,231.60	\$ 251,231.60	\$ 251,231.60	\$ 251,231.60
Total		\$ 650,291.82	\$ 675,291.82	\$ 675,291.82	\$ 675,291.82
Depreciación Acumulada		-\$443,087.39	-\$443,087.39	-\$353,529.65	-\$345,551.90
		68.14%	65.61%	52.35%	51.17%
ACTIVO FIJO NETO		\$ 207,204.43	\$ 232,204.43	\$ 321,762.17	\$ 329,739.92

La empresa durante el 2019 no deprecia sus activos, por lo que cualquier ajuste en lo posterior debe ser considerado como error contable y tratado con ajustes directamente al patrimonio.

Los predios registrados a nombre de la empresa son: clave 580060340 dirección Nulti s/n con una extensión de 16.229.14 mt², además un predio clave: 1401011016000 en la Cornelio Vintimilla L-411 por una extensión de 1.572.8. Se recomienda realizar una política contable para el tratamiento de los Activos de Inversión y de la revalorización de los mismos, que para Pymes se establece tener como referencia al avalúo catastral de municipio.

El 17 de julio de 2019, se vende una CAMIONETA DIMAX LUV 4X4, en \$25.000, valor que ha sido descontado de la cuenta de "Vehículos", pero no se ha liquidado el activo ni las depreciaciones por la venta, por lo que se recomienda realizar esta liquidación y determinar si existe utilidad o pérdida en la venta del vehículo, que en el siguiente cuadro constas todavía, con un valor de adquisición de \$30.000.



INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA LTDA
DEPRECIACIONES 2018

ACTIVOS	CANTIDAD	VALOR DE COMPRA	%	VALOR DEPRECIADO	DEPRECIACION 2018
TERRENOS		\$ 35,000.00			
MAQUINARIA, EQUIPO, INSTALACIONES y ADECUACIONES					
		\$ 383,630.35	10%	\$ 38,363.04	
RETROEXCAVADORA	2	\$ 78,630.35			
CARGADORA	1	\$ 35,000.00			
MOTONIVELADORA	1	\$ 55,000.00			
RODILLO VIBRATORIO	1	\$ 40,000.00			
TRACTORES	2	\$ 65,000.00			
ESCAVADORAS	2	\$ 90,000.00			
CAMA BAJA	1	\$ 20,000.00			
MUEBLES Y ENSERES		\$ 3,667.27	10%	\$ 366.73	
ESCRITORIOS	4	\$ 784.00			
SILLONES	4	\$ 392.00			
SILLAS	15	\$ 500.00			
MESA DE SESIONES	1	\$ 1,350.00			
MODULO PARA ARCHIV	2	\$ 641.27			
EQUIPO DE COMPUTACION		\$ 1,762.60	33%	\$ 581.66	
MONITOR Y TECLADO	1	\$ 327.60			
COMPUTADORA DE ESC	2	\$ 998.00			
COMPUTADORA PORTA	1	\$ 437.00			
VEHÍCULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MÓVIL					
		\$ 251,231.60	20%	\$ 50,246.32	
CAMIONETA DMAX 4 X 4	1	\$ 30,000.00			
CABEZAL	1	\$ 36,231.60			
TANQUERO DE AGUA	1	\$ 30,000.00			
VOLQUETAS	4	\$ 155,000.00			

\$ 89,557.74

Nota 8.- OBLIGACIONES CON INSTITUICIONES FINANCIERAS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019, presenta el siguiente detalle:

Obligaciones con Bancos y Terceros	\$ 32,690.62
Prestamo Banco del Austro	\$ 20,082.41
Prestamo Claudia Webster	\$ 12,608.21
TOTAL	\$ 32,690.62

NOTA 9.- ANTICIPO DE CLIENTES.

Anticipo Clientes	\$ 23,000.00
Consortio Carolina 2 anticipo Quito	\$ 23,000.00 100.00%
TOTAL	\$ 23,000.00



NOTA 10.- OBLIGACIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre en encuentra el siguiente detalle de estas obligaciones.

Prestamos de partes relacionadas			\$ 70,707.60
Tomas Calderon Crusella	\$ 3,356.07	4.75%	
Tomas Calderon Dpto Guayaquil	\$ 34,000.00	48.09%	
Ctas por pagar a Diana Calderon	\$ 8,351.53	11.81%	
Prestamo de Augusto Moreno	\$ 25,000.00	35.36%	
TOTAL			\$ 70,707.60

Estas obligaciones con socios tanto de corto como de largo plazo no tienen costo financiero. Se recomienda a la Administración regular estos préstamos de socios a través de convenios o contratos ya sean a mutuo o con costo financiero, pero que contengan plazo que organicen la tesorería de la empresa y que generen obligaciones y derechos. Además, se debe abrir un expediente por cada crédito, con los debidos justificativos y respaldos.

Nota 11.- CAPITAL

EL detalle de capital a diciembre es:

CAPITAL SOCIAL

Tomas Calderon Crusellas	\$ 719.72	99.96%
Ligia Idrovo Castro	\$ 0.28	0.04%

TOTAL CAPITAL SOCIAL:	\$ 720.00	100.00%
------------------------------	------------------	----------------

Nota 12.- ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS

INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA.LTDA.

ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS AL 31/12/2018

Saldo Inicial de ganancias retenidas al 31/12/2018	\$ 154,899.12
Resultado del 2019	\$ 2,981.31
Conciliación tributaria 2018-2017	\$ (41,272.10)
Saldo final de ganancias retenidas al 31/12/2019	\$ 116,608.33

Nota: no se ha liquidado los resultados del 2019, por el pago de la utilidad a trabajadores ni por el pago de impuestos

Utilidades	\$ 2,981.31
Renta	\$ 633.53
15% trabajadores	\$ 447.20
Resultado Neto	\$ 1,900.59

Se recomienda liquidar los resultados al final del año, para presentar el resultado ajustado a la realidad.

Nota 13.- CONCILIACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

CONCILIACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

	2019	2017
Utilidad antes de participación e impuestos	\$ 2,981.31	\$ 78,133.07
15% de trabajadores	\$ 447.20	\$ 11,719.96
UTILIDAD GRAVABLE	\$ 2,534.11	\$ 66,413.11
Impuesto Causado	\$ 633.53	\$ 14,610.88
Retenciones en la fuente que le realizaron	\$ 4,129.72	\$ 7,396.95
Impuesto a Pagar	(\$ 3,496.19)	\$ 7,213.93
Resultado del Ejercicio	\$1,900.59	\$51,802.23

Se recomienda que la empresa liquide los impuestos y resultados al finalizar cada ejercicio económico.

Nota 14.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la presentación del presente informe no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la entidad pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros y que ameriten su revelación.



Ing. Iván Orellana Osorio (CPA)
 Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
 RENA E 834
 Dirección: Calle Paseo Río Blanco y Paseo Río Tarquí