

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**INMOQL S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019,  
con opinión de auditores independientes

## 1. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE SITUACION INICIAL  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
 (Expresado en dólares)

ACTIVOS	Nota	2019	2018
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	5.410	-
Inversiones financieras		-	-
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes relacionados		-	-
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	6	17.078	-
Otras cuentas por cobrar		-	-
Obras en curso	7	15.606	-
Servicios y otros pagos anticipados		608.500	-
Activos por impuestos corrientes		1.060	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>647.655</b>	<b>-</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo	8	3.818	-
Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	8	(106)	-
Inversiones en asociadas		-	-
Otras cuentas por cobrar clientes relacionados		-	-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>3.712</b>	<b>-</b>
<b>Total activos</b>		<b>651.367</b>	<b>-</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales	9	15	-
Obligaciones con instituciones financieras		-	-
Impuestos por pagar	10	496	-
Beneficios a empleados	11	855	-
Otras cuentas por pagar relacionadas		-	-
Anticipo clientes		-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>1.367</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones con instituciones financieras		-	-
Beneficios empleados		-	-
Cuentas por pagar largo plazo relacionadas	9	650.000	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>650.000</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>651.367</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social		-	-
Reservas		-	-
Otros resultados integrales		-	-
Resultados acumulados		-	-
Resultados del ejercicio		-	-
<b>Total patrimonio</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>651.367</b>	<b>-</b>

Andrés González  
**GERENTE GENERAL**  
**INMOQL SA**

CPA. Byron Rojas  
**CONTADOR GENERAL**  
**INMOQL SA**

**2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
**(Expresado en dólares)**

	Nota	2019	2018
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Gastos de administración		-	-
Gastos de ventas		-	-
<b>PÉRDIDA OPERACIONAL</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<u>Otros ingresos y gastos:</u>			
Gastos financieros		-	-
Otros ingresos		-	-
<b>UTILIDAD / PÉRDIDA ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Participacion trabajadores		-	-
<b>UTILIDAD / PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto a la renta		-	-
<b>Utilidad neta del período</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

Andrés González  
**GERENTE GENERAL**  
**INMOQL SA**

CPA. Byron Rojas  
**CONTADOR GENERAL**  
**INMOQL SA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**3. ESTADO CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
 (Expresado en U.S. dólares)

	Capital social	Reserva Legal	Otros resultados integrales Otros superavit por revaluación	Resultados acumulados	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b>	-	-	-	-	-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	-	-	-
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-
<b>Saldos Al 31 de diciembre del 2018</b>	-	-	-	-	-
Capital suscrito	800	-	-	-	800
Capital suscrito no pagado	(800)	-	-	-	(800)
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-
<b>Saldo al Al 31 de Diciembre del 2019</b>	-	-	-	-	-

Andrés González  
**GERENTE GENERAL**  
 INMOQL SA

CPA. Byron Rojas  
**CONTADOR GENERAL**  
 INMOQL SA

**4. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO**

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
 (Expresado en dólares)

	2019	2018
<b>Actividades de operación:</b>		
Utilidad / Perdida neta del año	-	-
(+/-) Cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo		
Ganancia actuarial	-	-
Beneficios empleados	-	-
Depreciación	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	-
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Cuentas por cobrar clientes	(17.078)	-
Otras cuentas por cobrar	-	-
Inventarios	(15.606)	-
Servicios y otros pagos adelantados	(608.500)	-
Activo por impuestos corrientes	(1.060)	-
Cuentas por pagar comerciales	15	-
Otras cuentas por pagar	650.855	-
Impuestos por pagar	496	-
Anticipo clientes	-	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	<hr/> <u>9.122</u>	<hr/> <u>-</u>
<b>Actividades de inversión:</b>		
Inversiones financieras	-	-
Adiciones de activos fijos, neto	(3.712)	-
Inversiones en asociadas	-	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<hr/> <u>(3.712)</u>	<hr/> <u>-</u>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	-	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento	<hr/> <u>-</u>	<hr/> <u>-</u>
(Disminución) Incremento neto de efectivo	5.410	-
Efectivo neto y equivalentes de efectivo al principio del año	-	-
Efectivo neto y equivalentes de efectivo al fin del año	<hr/> <u>5.410</u>	<hr/> <u>-</u>

Andrés González  
**GERENTE GENERAL**  
**INMOQL SA**

CPA. Byron Rojas  
**CONTADOR GENERAL**  
**INMOQL SA**

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
 (Expresado en dólares)

	2019	2018
<b>Actividades de operación:</b>		
<b><u>Efectivo recibido de clientes</u></b>	<b>(17.078)</b>	-
Rentas	-	-
(+) S.I. Cuentas por cobrar	-	-
(-) S.F. Cuentas por cobrar	(17.078)	-
<b><u>(-) Pagos en efectivo a proveedores</u></b>	<b>(15.591)</b>	-
Costo de Venta	-	-
(-) S.I. Inventario	-	-
(+) S.F. Inventario	15.606	-
(+) S.I. Cuentas por pagar	-	-
(-) S.F. Cuentas por pagar	(15)	-
<b><u>(-) Pagos en efectivo a gastos operación</u></b>	<b>(609.560)</b>	-
Gastos de administración	-	-
(-) S.I. Otros activos corrientes	-	-
(+) S.F. Otros activos corrientes	609.560	-
<b><u>(-) Pagos en efectivo a intereses</u></b>	<b>650.855</b>	-
Gastos financieros	-	-
(+) S.I. Otros pasivos corrientes	-	-
(-) S.F. Otros pasivos corrientes	(650.855)	-
<b><u>(-) Pagos en efectivo a impuestos</u></b>	<b>496</b>	-
Impuestos	-	-
(+) S.I. Impuestos	-	-
(-) S.F. Impuestos	(496)	-
<b>Total actividades de operación:</b>	<b><u>9.122</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Actividades de inversión:</b>		
Propiedad, planta y equipo		
(+) S.I. Propiedad, planta y equipo	-	-
(-) Depreciación	-	-
(-) S.F. Propiedad, planta y equipo	(3.712)	-
Inversiones Financieras		
(+) S.I. Inversión financiera	-	-
(-) S.F. Inversión financiera	-	-
<b>Total actividades de inversión:</b>	<b><u>(3.712)</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
(+) Adquisición préstamo	-	-
(+) Reservas	-	-
(+) Capitalización dividendos	-	-
Utilidad neta	-	-
(-) S.I. Resultados acumulados	-	-
(-) S.F. Resultados acumulados	-	-
<b>Total actividades de financiamiento:</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Radiación efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>5.410</b>	<b>-</b>
<b>S.I. Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>S.I. Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b><u>5.410</u></b>	<b><u>-</u></b>

## ÍNDICE

1.	Información general.....	8
2.	Políticas contables significativas .....	8
3.	Estimaciones y juicios contables .....	14
4.	Gestión del riesgo financiero .....	14
5.	Efectivo .....	15
6.	Cuentas por cobrar clientes .....	16
7.	Obras en curso.....	16
8.	Propiedad, planta y equipo .....	17
9.	Proveedores .....	17
10.	Impuestos por pagar.....	17
11.	Beneficios a empleados.....	18
12.	Precios de transferencia .....	18
13.	Capital social.....	18
14.	Resultados acumulados .....	18
15.	Eventos subsecuentes.....	19
16.	Aprobación de los Estados Financieros .....	19

## **1. Información general**

INMOQL S.A. es una Compañía ecuatoriana que está constituida desde su inscripción en el Registro Mercantil el 19 de septiembre del año 2019, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

La Compañía tiene como objeto a la actividad promoción de proyectos de construcción (Promoción inmobiliaria) para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacio en esos edificios, así como también podrá ejecutar las actividades: Compra- Venta, Alquiler y Explotación de Bienes inmuebles propios o arrendados.

## **2. Políticas contables significativas**

### **2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento**

Los Estados Financieros de INMOQL S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de "Compañía" es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera consolidado de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de INMOQL S.A. como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2019.

Los estados financieros de INMOQL S.A. al 31 de diciembre del 2019, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fecha 1 de junio del 2020, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores),

Tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019.

## 2.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, y en bancos sin restricciones. El efectivo indicado en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias y que se registran a costo histórico. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

## 2.3 Activos financieros

### Cuentas por cobrar clientes

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes no relacionados y relacionados. Los deudores comerciales y cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

### Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiablemente.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

### Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

### Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

#### **2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se podrían clasificar en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

#### **2.5 Propiedad, planta y equipo**

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Maquinaria y equipo	10%
Equipos de oficina	10%
Equipos de cómputo y software	33%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

## **2.6 Impuestos corrientes**

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente.

### Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Los impuestos corrientes son reconocidos como un gasto utilidad o pérdida neta. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% en el 2013 y 23% en el 2011 de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. La Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% y 23 sobre las utilidades gravables, puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente

## **2.7 Beneficios a Empleados**

Los beneficios a empleados representan básicamente lo siguiente:

- i) Beneficios Sociales y otros Beneficios a Corto Plazo

Los derechos del personal por beneficios sociales y otros beneficios a corto plazo se registran cuando se devengan.

## **2.8 Beneficios a Empleados a Largo Plazo y Post – Empleo**

Las obligaciones por jubilación patronal y bonificación por desahucio se provisionan aplicando el método de Costeo de Crédito de Unidad Proyectada, considerando estimaciones tales como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del período en que se devengan

## **2.9 Participación a trabajadores**

Son reconocidos con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador. El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable con base en el método del pasivo y es reportado en el estado de resultados como una partida del impuesto a las ganancias. Debido a que el cálculo legal se lo realiza de la utilidad contable no se presentan diferencias temporales que originen impuestos diferidos.

## **2.10 Deudas Comerciales y otros Acreedores**

Las deudas comerciales y otros acreedores se reconocen a su valor nominal, debido a que no difiere significativamente de su valor justo. La Compañía ha determinado que no existe una diferencia significativa de utilizar el cálculo del costo amortizado del método de tasa de interés efectiva, en virtud de que la actualización del flujo no es significativa.

## **2.11 Anticipos recibidos de clientes**

Representan los valores percibidos de los promitentes compradores que han adquirido los proyectos inmobiliarios en función de los contratos de reserva. El saldo de este pasivo será liquidado una vez que se reconozcan los ingresos del proyecto. En adición anticipos recibidos de clientes como anticipo por la construcción de obras civiles

## **2.12 Capital social y distribución de dividendos.**

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

## **2.13 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos

## **2.14 Gastos**

Los gastos se registran al costo histórico. Los 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.

### 2.15 Estado de Flujo de Efectivo.

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, utilizando las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

### 2.16 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de INMOQL S.A. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas en el año 2019.

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

A partir del 1 de enero del 2019, entraron en vigencia nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que a continuación sin enunciadas:

	<u>Nombre de la normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor proporcional.	01 de enero del 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	01 de enero del 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	01 de enero del 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	01 de enero del 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contrato de seguros"	01 de enero del 2021

**Con relación a las normas emitidas y que entraron en vigencia a partir de enero del 2019, la compañía estima que no presenta ningún impacto significativo en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, en razón que gran parte de las mismas no son aplicables a las operaciones de la compañía.**

### **3. Estimaciones y juicios contables**

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

#### Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo, llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación, se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

#### **3.1 Vidas útiles y deterioro de activos**

Como se describe en la Nota 2.7 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

### **4. Gestión del riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, de los resultados de la Compañía.

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

#### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

#### Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa el riesgo de que la Compañía no posea recursos líquidos para atender sus obligaciones.

La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía.

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

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivos en dólares estadounidenses. Los activos financieros líquidos en su conjunto (incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo) son de 0.83% al cierre de 2019.

#### Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

#### Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$ 646.288
Índice de solvencia	473.92
Índice de estructural	-
Índice de endeudamiento	-

#### **5. Efectivo**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	2019	2018
Caja	1.055	-
Bancos	4.356	-
<b>Total Efectivo</b>	<b>5.410</b>	<b>-</b>

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

## 6. Cuentas por cobrar clientes

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se muestran a continuación:

El período promedio de crédito por venta de los bienes es de 60 días. La Compañía no realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

	2019	2018
SOLCORP	17.025	-
PROKREAPRO	39	-
VINICIO GÓNZALEZ	13	-
<b>Total cuentas por cobrar Clientes</b>	<b>17.078</b>	<b>-</b>

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y estimar la provisión a registrarse por este concepto.

### Antigüedad de saldos en mora, pero no deteriorados

El detalle de saldos en mora, pero no deteriorados se presenta a continuación:

	2019	2018
De 0 a 30 días	-	-
De 31 a 60 días	17.080	-
Mayor a 60 días	-	-
<b>Total cuentas por cobrar Clientes</b>	<b>17.080</b>	<b>-</b>

### Antigüedad de cuentas por cobrar deterioradas

La compañía al 31 de diciembre del 2019, no presenta cuentas deterioradas.

## 7. Obras en curso

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, los saldos de Obras en curso se detallan a continuación:

	2019	2018
Proyecto bellavista	15.605	-
<b>Total de obras en curso</b>	<b>15.605</b>	<b>-</b>

**8. Propiedad, planta y equipo**

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, los saldos de Propiedad, Planta y Equipo son los siguientes:

	2019	2018
Edificios	-	-
Muebles y enseres	-	-
Maquinaria y Equipo	-	-
Equipo de Computación	3.818	-
Vehículo	-	-
Otras Propiedades plantas y equipo	-	-
Terrenos	-	-
(-) Depreciación acumulada	(106)	-
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>3.818</b>	<b>-</b>

**9. Proveedores**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el saldo de proveedores corresponde a los valores pendientes de pago a proveedores de bienes y servicios locales.

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 60 días desde la fecha de la factura.

	2019	2018
Proveedores Locales	15	-
<b>Total Cuentas por Pagar comerciales</b>	<b>15</b>	<b>-</b>

**10. Impuestos por pagar**

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, los saldos de Impuestos por pagar son los siguientes:

	2019	2018
Facilidades de pago	496	-
<b>Total de Impuestos por pagar</b>	<b>496</b>	<b>-</b>

### 11. Beneficios a empleados

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, los saldos de Beneficios a empleados son los siguientes:

	2019	2018
Obligaciones con el IESS	522	-
Décimo tercer sueldo	201	-
Décimo cuarto sueldo	31	-
Vacaciones Provisión	101	-
<b>Total Beneficios a Empleados</b>	<b>855</b>	<b>-</b>

### 12. Precios de transferencia

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878, del jueves 24 de enero del 2013, se publicó la Resolución del SRI No. NAC DGERCGC13-0011 que reforma la Resolución No. NAC-DGER2008-0464, relacionada con la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia. Esta reforma establece que para el ejercicio económico 2012 (a ser declarado en 2013), los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior, cuanto en el Ecuador.

Los montos que antes de la reforma determinaban la obligación de presentar Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia eran de USD\$ 1.000.000 y \$ 5.000.000, respectivamente. Sin embargo, la nueva normativa señala:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 6.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2013, supero el importe anteriormente mencionado por lo que debe presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

### 13. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$ 800,00 dividido en ochocientas acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

### 14. Resultados acumulados

Utilidades retenidas, el saldo de esta cuenta corresponde a utilidades generadas.

### **15. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros 1 de junio del 2020, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

### **16. Aprobación de los Estados Financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía INMOQL S.A el 1 de junio del 2020, y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.

Andrés González  
**GERENTE GENERAL**  
**INMOQL SA**

CPA. Byron Rojas  
**CONTADOR GENERAL**  
**INMOQL SA**