

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social -

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Fuente: 8 pto

La compañía fue constituida en la ciudad de Machala, mediante escritura pública del 24 -de diciembre de -1999, y aprobada mediante resolución No. 01.M.DIC.0037 del 29 de enero del 2001 por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante la denominación de Inmobiliaria Inpabel S.A.,

El objeto social de la Compañía según escritura de constitución es la compra y venta de bienes inmuebles, sin embargo, en la actualidad se dedicada a la producción y comercialización de cultivo de banano, siendo se Registro Registró Único de Constituyente (RUC) el número 0790150457001, y el plazo de la duración de esta, según escritura de constitución es de 50 años.

1.2 Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Administración, con fecha 15 de marzo del 2020 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

Con formato: Sin Resaltar

Con formato: Sin Resaltar

Con formato: Fuente: 8 pto

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros las cuales han sido diseñadas en función a la NIIF para PyMEs vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

Esto en base a la resolución No. SC. Q.ICI.CPAIFRS.11.01, del 12 de enero del 2011 por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en la cual en el Artículo primero se determina el tipo de normas que debe acoger cada compañía, las cuales se define a continuación:

Para efecto del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañía califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan con las siguientes condiciones.

- a) Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DÓLARES.
- b) Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales inferiores a CINCO MILLONES DE DOLARES; y,
- c) Tenga menos de 200 trabajadores (Personas Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

2.1 Bases de preparación

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PyMEs), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PyMEs requiere el uso de criterios contables. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, siendo su última modificación en el 2015 con vigencia desde el 1 de enero del 2017.

Con fecha marzo el 2019, se reunió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, en las cuales se conversaron los siguientes puntos:

✓ **PYMES que son subsidiarias (Documento 31 de la Agenda)**

Recibió información actualizada sobre el programa de investigación sobre las PYMES que son subsidiarias. Este proyecto, que anteriormente estaba en trámite de investigación, está ahora activo.

Al Consejo no se le pidió que tomara ninguna decisión.

Próximo paso

El personal técnico realizará consultas.

✓ **Revisión completa de 2019 de la Norma NIIF para las PYMES (Documento 30 de la Agenda)**

El Consejo se reunió el 12 de marzo de 2019 para discutir la revisión completa de 2019 de la Norma NIIF para las PYMES.

El Consejo discutió:

- Si la Norma NIIF para las PYMES debería estar alineada con las Normas NIIF completas;

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto,
Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- Los principios para aplicar cuando se considere si y cómo la Norma NIIF para las PYMES debería ser actualizada para las Normas NIIF nuevas y modificadas; y
- Si la Petición de Información debería recomendar alinear la Sección 2 Conceptos y Principios Fundamentales de la Norma NIIF para las PYMES con el Marco Conceptual para la Información Financiera de 2019.

El Consejo no tomó ninguna decisión.

Próximos pasos

El Consejo pidió al personal técnico que prepare un documento en el que se explique cómo los principios se aplicarán cuando se considere si y cómo la Norma NIIF para las PYMES debería actualizarse para las Normas NIIF nuevas y modificadas.

La Compañía se encuentra actualmente analizando los cambios en la normativa, con el objetivo de verificar los impactos que puedan tener en los estados financieros.

2.3 Moneda funcional y de presentación -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo -

El efectivo comprende, dinero en efectivo y depósitos en bancos locales, los cuales son de libre disponibilidad, y sin riesgo de cambios en su valor.

2.5 Activos y pasivos financieros -

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “instrumentos de deuda a costo amortizado” e “instrumentos de patrimonio medidos al costo menos deterioro”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “pasivos al costo amortizado” y “préstamos al costo menos deterioro”.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantiene únicamente activos financieros en la categoría de “Instrumentos de deuda a costo amortizado”. De igual manera, la Compañía

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto,
Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

mantiene pasivos financieros en la categoría de “Pasivos a costo amortizado”, y “Préstamos al costo menos deterioro”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por ~~Cuentas por cobrar clientes~~ **relacionadas**, son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y 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.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por Obligaciones financieras y Cuentas por pagar proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayores a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(c) Préstamos al costo menos deterioro

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar partes relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayores a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado:

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Derecha, Sangría: Izquierda: 1 cm, Primera línea: 0 cm, Punto de tabulación: No en 1 cm

Con formato: Sangría: Izquierda: 1 cm, Sin viñetas ni numeración

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

~~(ii)~~ Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por las ventas locales de ~~amarón~~ Banano es en el curso normal de sus negocios exportadores. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo, menos la evaluación por deterioro correspondiente.

~~(ii)~~ Cuentas por cobrar partes relacionadas: ~~Corresponden a valores pendiente por cobrar por préstamos realizados a sus relacionadas. Se reconocen a su valor desembolsado debido a que no generan interés ya que no se tiene definido una fecha de cobro de los mismos.~~

(d)(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía mantiene las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro “gastos financieros”, los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro “otras cuentas por pagar”.
- (ii) Cuentas por pagar proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo.

(e)(c) Préstamos al costo menos deterioro

Cuentas por pagar a partes relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por financiamientos de las operaciones. Se reconocen a su valor ~~nominal desembolsado~~ que es equivalente a su costo amortizado, pues ~~no genera interes y no mantiene una fecha de pago definadase liquidan en el corto plazo.~~

2.5.42.5.3 Deterioro de activos financieros

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Derecha, Sangría: Izquierda: 2 cm

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Sylfaen, Sin Negrita, Color de fuente: Negro

Con formato: Normal, Sangría: Izquierda: 1 cm, Sin viñetas ni numeración

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

La Compañía establece una estimación para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar clientes cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se ~~establece por el importe de la pérdida que se~~ valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

~~Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha determinado provisión debido a que considera que todos sus valores van hacer recuperados.~~

~~Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.~~

~~Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, la Compañía no ha registrado provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar clientes debido a que considera que todos sus valores son recuperables.~~

2.5.72.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir 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.

Impuestos por recuperar

~~Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.~~

2.6 Activos Biológicos

~~Son activos biológicos los animales vivos y plantas sobre los cuales se gestiona su transformación biológica, dicha transformación comprende los procesos de sembrío, crecimiento, hasta el cultivo del banano, que son la causa de los cambios cualitativos y cuantitativos en los activos biológicos. Las plantas vivas que posee la Compañía y que componen este rubro, corresponden a plantaciones de bananos.~~

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Sangría: Sangría francesa: 1 cm, Ajustar espacio entre texto latino y asiático, Ajustar espacio entre texto asiático y números, Punto de tabulación: 0 cm, Izquierda + 1 cm, Lista con tabulaciones

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de sus propiedades y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros, y comprenden las siguientes:

<u>Tipo de bien</u>	<u>Vida útil (Años)</u>
Edificaciones e Instalaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y equipos de oficina	10
Vehículos	5

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado del resultado integral.

Cuando el valor en libros de una propiedad y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

Los efectos de la revaluación de las propiedades y equipos son registrados contra el otro resultado integral en el periodo en donde se origina.

2.8 Propiedades de Inversión

Representadas por terrenos y edificaciones, las cuales se mantienen para obtener rentas, plusvalía o ambas, y no para su uso en la producción de bienes y servicios. Las propiedades son registradas a su costo, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. La administración de la compañía no considera realizar la respectiva depreciación, esto debido a que estima que su valor razonable no ha variado significativamente.

2.8.2.9 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos) -

Los activos Las propiedades y equipos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Sin viñetas ni numeración

Con formato: Fuente: Sylfaen

Con formato: Fuente: Sylfaen

Con formato: Fuente: 8 pto, Color de fuente: Automático

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

Con formato: Fuente: 8 pto

2.92.10 Impuesto a la renta corriente y diferido -

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado del resultado integral, 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.

(i) Impuesto a la renta único corriente: El impuesto a la renta único se determina considerando el precio de venta local o exportado del banano multiplicado por un factor que va desde 1.25% a 2% los mismo son determinados mediante decretos ejecutivos.

Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables o en función de su composición accionarial, y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

(ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PyMEs.

El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la administración no determino diferencias temporarias, se determinaron diferencias temporarias entre sus bases contables y tributarias

Con formato: Sin Resaltar

Con formato: Sin Resaltar

Con formato: Sin Resaltar

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

en lo que respecta al reconocimiento de los flujos futuros a valor de de sus activos biológicos (Camarones). ~~No reconocieron activo biológico y no imp diferido Jubilación patronal y desahucio~~

~~Al 31 de diciembre del 2017, se determinaron diferencias temporarias entre sus bases contables y tributarias en lo que respecta al reconocimiento de Jubilación patronal y desahucio, NO RECONOCIO IMPUESTO DIFERIDO DE JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO~~

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Sin Resaltar

Con formato: Resaltar

Con formato: Sin Resaltar

Con formato: Sin Resaltar

2.102.11 Beneficios a los empleados

(Véase página siguiente)

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

~~(i) Participación de los trabajadores en las utilidades:~~ Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.

~~(ii) Vacaciones:~~ Calcula en función del total de los ingresos divididos para 24, y se provisiona y se paga de acuerdo con la legislación vigentes en el Ecuador.

~~(iii) Décimos tercer, y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social:~~ Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo con las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía determino la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando una tasa de descuento del 10.7%, la misma que fue determinada tomando como referencia los equivalente a la tasa promedio de los bonos de

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

La moneda y el plazo de los bonos empresariales o gubernamentales serán congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones. Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a Otro Resultado Integral (ORI) en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía no considero realizar provisión de jubilación patronal y desahucio, esto debido a que considera que no es material, tomando los estados financieros en su conjunto.

2.112.12 Provisiones corrientes -

Las provisiones se reconocen cuando:

- (i) La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados,
- (ii) Es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y
- (iii) El monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.122.13 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos ordinarios se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por la venta de ~~bananoamarón~~, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transferido todos los riesgos y beneficios de los productos de la Compañía.

2.132.14 Gastos -

Los gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo con los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para PyMEs.

3.

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Fuente: 11 pto

Con formato: Derecha

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto,
Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

4.3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero -

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros ~~tales como~~: riesgos de mercado (incluyendo, riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo, sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y una serie de convenios con proveedores.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía ~~no~~ mantiene obligaciones financieras que exponen a la compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos, riesgo que es medido por la administración, ya que son contratadas a tasa de interés regulada por el mercado, a tener riesgo razonable por interés,

~~(iii) Riesgo de precio y concentración:~~

~~Riesgo de precio de camarón:~~

~~La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con la mortalidad de su camarón y precios de insumos para el cultivo de los mismos, los cuales pueden llegar a convertirse en un componente importante de su costo. Esta circunstancia es medida constantemente por el departamento contable a fin de determinar la estructura de precios adecuada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es medio debido a la mortalidad del camarón. La Compañía no mantiene un portafolio diversificado de clientes, sin embargo, considera que no mantiene un riesgo significativo de perder a los mismos, adicionalmente la compañía evalúa permanentemente la fiabilidad de sus clientes con el fin de vender toda su producción.~~

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

(b) Riesgo de crédito

(j) (Véase página siguiente)

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de crédito y finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y en las cuentas por cobrar clientes.

Respecto a los bancos donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo en la siguiente institución financiera:

Entidad financiera	Calificación	
	2019	2018
Banco de Guayaquil S.A.	AAA	AAA
Banco de la Producción S.A. Produbanco	AAA-	AAA-
Banco de Machala S.A. Banco Bolivariano C.A.	AA+	AA
Banco Internacional S.A.	AAA	AAA
Banco Pichincha C.A.		

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables.

La política de crédito normal de sus operaciones es de 90 días, y si en caso de excederse es este tiempo, no se procede a cobrar intereses. La Compañía, provee un análisis sobre la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente. Adicionalmente, se analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores. La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar clientes.

(c) Riesgo de liquidez

(Véase página siguiente)

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de la venta de banano. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Sangría: Izquierda: 1,27 cm, Sin viñetas ni numeración

Con formato: Español (Ecuador), Sin Resaltar

Con formato: Párrafo de lista, Derecha, Sangría: Izquierda: 0,63 cm, No ajustar espacio entre texto latino y asiático, No ajustar espacio entre texto asiático y números, Punto de tabulación: 1,1 cm, Izquierda + 2,37 cm, Izquierda + 3,63 cm, Izquierda + 4,9 cm, Izquierda + 6,17 cm, Izquierda + 7,44 cm, Izquierda + 8,71 cm, Izquierda + No en -0,68 cm + 0,57 cm + 2 cm + 3,07 cm + 4,32 cm + 5,57 cm + 6,81 cm + 8,06 cm + 9,31 cm + 10,56 cm + 11,81 cm

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Subrayado

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Fuente: 8 pto

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

3.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía, se administra el riesgo de capital tomando en consideración la rentabilidad que genera los costos de negociación, lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los accionistas.

Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Esta ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total.

La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (Obligaciones financieras, proveedores y relacionadas) menos o más el efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el resultado de calcular la ratio, es que la Compañía, es apalancada en un 95.4% (2018: 104.6%) por sus proveedores y relacionadas, a continuación, un detalle:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones financieras	741.993	193.529
Proveedores	153.849	93.687
Relacionadas	-	234.264
	<hr/> 895.842	<hr/> 521.480
Menos: Efectivo	(57.633)	(18.478)
Deuda neta	<hr/> 838.209	<hr/> 503.002
Total patrimonio neto	700.250	596.704
Capital total	<hr/> 1.538.459	<hr/> 1.099.706
Ratio de apalancamiento	<hr/> 54%	<hr/> 46%

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm

Con formato: Fuente: 11 pto

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2019	2018
Obligaciones financieras	1.226	34.594
Proveedores	8.477	-
Relacionadas	151.210	146.249
	<u>160.913</u>	<u>180.843</u>
Menos: Efectivo	<u>(2.730)</u>	<u>(9.143)</u>
Deuda neta	158.183	171.700
Total patrimonio neto	1.545.240	1.490.703
Capital total	<u>1.703.423</u>	<u>1.662.403</u>
Ratio de apalancamiento	9%	10%

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

4 ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de estos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad, la existencia de saldos vencidos por más de 60 días. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) Vida útil de los propiedades y equipos

Los cambios en circunstancias, tales como cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año.

(c) Deterioro de activos no financieros (Propiedades y Equipo)

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.9.

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

(Véase página siguiente)

	2019	2018
Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado		
Efectivo	2,730	9,143
Cuentas por cobrar clientes	22,727	7,571
Total activos financieros	25,457	16,714
Pasivos financieros al costo amortizado.		
Obligaciones financieras	1,226	34,594
Cuentas por pagar proveedores	8,477	-
	9,703	34,594
Préstamo al costo menos deterioro		
Cuentas por pagar relacionadas	151,210	146,249
Total pasivos financieros	160,913	180,843

(Véase página siguiente)

(Véase página siguiente)

	2018	2017
Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado		
Efectivo	57.633	18.478
Cuentas por cobrar clientes	226.631	-
Cuentas por cobrar relacionadas	57.967	-
Total activos financieros	352.881	28.872
Pasivos financieros al costo amortizado.		
Obligaciones financieras	741.993	193.529
Cuentas por pagar proveedores	153.849	93.687
	895.842	287.216
Préstamo al costo menos deterioro		
Cuentas por pagar relacionadas	-	234.264
Total pasivos financieros	895.842	521.480

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Normal, Punto de tabulación: No en 2 cm + 3 cm + 4 cm + 5 cm + 6 cm + 7 cm + 8 cm + 9 cm + 10 cm + 11 cm + 12 cm + 13 cm + 14 cm + 15 cm

Con formato: Izquierda, Punto de tabulación: No en 1 cm

Con formato: Fuente: Negrita, Color de fuente: Automático, Español (España - alfabetización tradicional)

Con formato: Fuente: Negrita

Con formato: Izquierda, Punto de tabulación: 14,19 cm, Izquierda + No en 1 cm

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de Cuentas por cobrar clientes, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a entidades relacionadas, y efectivo, se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

En relación a las obligaciones financieras, su valor razonable es similar a su costo amortizado debido a que éstos devengan intereses a tasas de mercado. No existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

6 EFECTIVO

<u>Composición</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	589	6.435
Bancos locales (a)	2.141	2.708
	<u>2.730</u>	<u>9.143</u>

(Véase página siguiente)

(a) —

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos locales (a)	52.901	17.671
Caja	4.733	807
	<u>57.633</u>	<u>18.478</u>

a)

Corresponde a depósitos mantenidos en el Banco De Guayaquil S.A., Banco De Machala S.A., y Banco De La Producción S.A. Produbanco, de libre disponibilidad.

b)

Corresponde a depósitos mantenidos en el Banco Bolivariano C.A., Banco Internacional S.A., Banco Pichincha C.A., de libre disponibilidad.

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Normal, Punto de tabulación: No en 2 cm + 3 cm + 4 cm + 5 cm + 6 cm + 7 cm + 8 cm + 9 cm + 10 cm + 11 cm + 12 cm + 13 cm + 14 cm + 15 cm

Con formato: Sangría: Izquierda: 1 cm, Sin viñetas ni numeración

Con formato: Fuente: Sylfaen, Sin Negrita

Con formato: Párrafo de lista, Sangría: Izquierda: 0 cm, Sangría francesa: 1 cm, Numerado + Nivel: 1 + Estilo de numeración: a, b, c, ... + Iniciar en: 1 + Alineación: Izquierda + Alineación: 0,63 cm + Sangría: 1,27 cm

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Sylfaen, Sin Negrita

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

7 INVERSIONES FINANCIERAS

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	10.650	10.394

Corresponde a certificados de depósitos renovable cada 365 días.

(a)

87 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, asciende a US\$22.727 y (2018: US\$7.571), correspondiente a valores por cobrar por la venta de banano en el giro normal del negocio, los cuales van a ser cobrados en el corto plazo.

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cientes	226.631	

Corresponde a valores pendientes de cobros por la venta de camarón, en el giro normal del negocio, los cuales se liquidarán en el periodo 2018, a continuación, un detalle:

(Véase página siguiente)

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Fuente: Sylfaen, Sin Negrita

Con formato: Izquierda

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>Detalle</u>	<u>2018</u>
Garcia Jorge	83.037
Cientes Varios	50.815
Agricola Arge S.A.	20.909
Martinez Dennis	16.470
Salazar Francisco	16.000
Ronquillo Carlos	10.000
Sarmiento Wilson	7.000
Carrion Janeth	5.000
Cdla. Porto Verdela	5.000
Toapanta Samuel	5.000
Cecilia Serrano	5.000
Figueroa David	2.000
Apolo Luis	200
Peñafiel Jose	100
Cirino Villon Antonio	100
	<u>226.631</u>

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

8 CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, asciende a US\$176,339 (2018: 117.632), correspondiente al valor razonable de los activos biológicos (plantaciones de banano). Ver Nota 1.5.

<u>Composición</u>	<u>Tipo de relación</u>	<u>2017</u>	<u>(+) Prestamos realizados</u>	<u>(-) Devolución de valores</u>	<u>2018</u>
Partes Relacionadas a corto plazo					
Cordova Bravo Andres Lenin	Relacionada	-	52.967	-	52.967
Cordova Maritza	Relacionada	-	19.000	(14.000)	5.000
		-	19.000	(14.000)	57.967
Partes Relacionadas a largo plazo					
Asestur S.A	Relacionada	-	10.000	(2.560)	7.440
Panamericana de Mariscos Panmar Cia Ltda	Relacionada	-	117.645	(88.500)	29.145
		-	127.645	(91.060)	36.585

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Sin viñetas ni numeración

Con formato: Fuente: (Predeterminada) ZapfHumnst BT, Sin Negrita, Español (España - alfabetización tradicional)

Con formato: Normal, Justificado, Punto de tabulación: No en 0 cm + 1 cm + 1,75 cm + 3 cm + 4 cm + 5 cm + 6 cm + 7 cm + 8 cm + 9 cm + 10 cm + 11 cm + 12 cm + 13 cm + 14 cm + 15 cm

Con formato: Justificado

Con formato: Fuente: (Predeterminada) ZapfHumnst BT, Sin Negrita

Con formato: Normal, Justificado, Punto de tabulación: No en 0 cm + 1 cm + 1,75 cm + 3 cm + 4 cm + 5 cm + 6 cm + 7 cm + 8 cm + 9 cm + 10 cm + 11 cm + 12 cm + 13 cm + 14 cm + 15 cm

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Título 1, Punto de tabulación: 0 cm, Izquierda + 1 cm, Izquierda + 1,75 cm, Izquierda + 3 cm, Izquierda + 4 cm, Izquierda + 5 cm, Izquierda + 6 cm, Izquierda + 7 cm, Izquierda + 8 cm, Izquierda + 9 cm, Izquierda + 10 cm, Izquierda + 11 cm, Izquierda + 12 cm, Izquierda + 13 cm, Izquierda + 14 cm, Izquierda + 15 cm, Izquierda

9 IMPUESTOS POR RECUPERAR

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

Composición	2019	2018
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	3.029	-
Credito tributario de Impuesto al Valor Agregado	1.611	-
Anticipo de impuestos por recuperar	1.402	1.402
Saldo final	6.042	1.402

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

ACTIVOS BIOLÓGICOS (no reconocio)

	2018	2017
Piscinas medidas al costo	203.603	199.818

Con formato: Sin Resaltar

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Sylfaen

Con formato: Título 1, Punto de tabulación: 0 cm, Izquierda + 1 cm, Izquierda + 1,75 cm, Izquierda + 3 cm, Izquierda + 4 cm, Izquierda + 5 cm, Izquierda + 6 cm, Izquierda + 7 cm, Izquierda + 8 cm, Izquierda + 9 cm, Izquierda + 10 cm, Izquierda + 11 cm, Izquierda + 12 cm, Izquierda + 13 cm, Izquierda + 14 cm, Izquierda + 15 cm, Izquierda

En las piscinas donde los camarones no superan los 8 gramos (Véase Nota 2.7), se miden al costo, en vista que no existe información para medir a valor razonable los activos biológicos, de acuerdo con la Sección No. 34 de las NIIF para la PyMEs.

Los costos comprenden: i) balanceado consumido; ii) mano de obra; iii) insumos; iv) larvas; y, entre otros costos indirectos.

Con formato: Párrafo de lista, Sangría: Izquierda: 0 cm

cuadro

- (1) Corresponde al costo de producción por el cultivo de camarón durante el periodo corriente (consumo balanceado, mano de obra, insumos, larvas, entre otros);
- (2) Corresponde al reconocimiento del valor razonable, correspondientes a los camarones con un gramaje igual o superior a los ocho gramos, de acuerdo con la política contable;
- (3) Corresponde al reconocimiento al costo de venta, por el activo biológico medido al valor razonable del periodo anterior el cual se envía a resultados (costo de venta) cuando estos son vendidos en el curso normal de operación;
- (4) Corresponde al costo de los activos biológicos que se miden a valor razonable (gramaje igual o superior a 8) del periodo, los mismos que se envían a resultados en el momento que se realiza la medición del valor razonable (costo de venta);
- (5) Corresponde a los costos devengados en el cultivo de camarón, los cuales son enviados a resultados (Costos de venta) en el momento de su venta en el curso normal de operación.

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

La suma de los costos descritos en numeral 3, 4, y del presente numeral, corresponden al costo de venta presentado en resultados, los cuales ascienden a US\$XXXXXX (2017: US\$XXXXX).

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

10 INVENTARIO

Composición	2018	2017
Repuestos y accesorios	-	700
Saldo final	<u>-</u>	<u>700</u>

Con formato: Fuente: Sin Negrita, Español (España - alfabetización tradicional)

Con formato: Español (España - alfabetización tradicional)

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Sylfaen, Sin Negrita, Español (España - alfabetización tradicional)

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Sylfaen, Sin Negrita

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Sylfaen, Sin Negrita, Español (España - alfabetización tradicional)

11 IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición	2018	2017
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>22.783</u>	<u>19.963</u>

Corresponde a retenciones recibidas por las ventas realizadas a clientes por el giro normal del negocio.

Con formato: Control de líneas viudas y huérfanas

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

12

13

Con formato: Normal, Sangría: Izquierda: 1 cm, Sin viñetas ni numeración, Punto de tabulación: No en 0 cm + 1 cm + 1,75 cm + 3 cm + 4 cm + 5 cm + 6 cm + 7 cm + 8 cm + 9 cm + 10 cm + 11 cm + 12 cm + 13 cm + 14 cm + 15 cm

Con formato: Fuente: 5 pto

1410 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de las propiedades y equipos se presentan a continuación:

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>Composición</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Edificaciones e instalaciones	46.376	46.376
Terreno	1.112.429	1.112.429
Maquinarias y equipos	7.283	7.283
Vehículos	76.885	76.885
Muebles y enseres	1.419	1.419
(-) Depreciación Acumulada	(25.711)	(13.463)
	<u>1.218.681</u>	<u>1.230.929</u>
<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terreno	854.580	854.580
Edificaciones e instalaciones	323.286	86.332
Maquinarias y equipos	69.086	61.406
Vehículos	61.440	61.440
Muebles y enseres	18.359	18.116
Construcciones en curso	13.188	244.876
Equipos de computación y comunicación	3.455	3.455
(-) Depreciación Acumulada	(121.792)	(104.559)
	<u>1.221.602</u>	<u>1.225.647</u>

La Compañía no mantiene activos dados en garantía. A continuación, un detalle de sus movimientos:

<u>Composición</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	1.230.929	479.626
(+) Adquisiciones	-	62.491
(+) Revalorización - Terreno	-	680.510
(+) Reverso de depreciación por revalorización	-	43.441
(-) Reclasificación a propiedades de Inversión	-	(25.953)
(-) Depreciación	(12.248)	(9.186)
Saldo final	<u>1.218.681</u>	<u>1.230.929</u>

11 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Fuente: 11 pto

Con formato: Párrafo de lista, Justificado, No dividir palabras, No ajustar espacio entre texto latino y asiático, No ajustar espacio entre texto asiático y números, Punto de tabulación: No en 1 cm

Con formato: Izquierda

Con formato: Fuente: 11 pto

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pts, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Composición	2019	2018
Terreno	334.080	334.080
Edificaciones e instalaciones.	25.954	25.954
	<u>360.034</u>	<u>360.034</u>

A continuación, un detalle de su movimiento:

Composición	2019	2018
Saldo inicial	360.034	-
(+) Revalorización - Terreno	-	334.081
(+) Reclasificación de propiedades y equipos	-	25.953
Saldo final	<u>360.034</u>	<u>360.034</u>

12 OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

	2019	2018
Banco de Machala S.A. (a)	1.226	20.179
Banco de la Producción Banco Produbanco S.A. (b)	-	14.415
	<u>1.226</u>	<u>34.594</u>

Con formato: Normal, Izquierda, Sin viñetas ni numeración

a)

Composición	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Corporación Financiera Nacional B.P. (CNF) (a)	154.530	452.007	86.992	106.537
Banco de Pichincha C.A. (b)	135.456	-	-	-
	<u>289.986</u>	<u>452.007</u>	<u>86.992</u>	<u>106.537</u>

Con formato: Fuente: (Predeterminada) ZapfHumnst BT, Sin Negrita

Con formato: Fuente: 5 pts

b) **Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a dos préstamos comerciales realizados para capital de trabajo con tasas fijas de 8.02% y 8.25%, con pagos semestrales cuyos vencimientos hasta octubre del 2020 y septiembre 2023.**

Con formato: Fuente: ZapfHumnst BT

Con formato: Normal, Izquierda, Sin viñetas ni numeración

(a) Corresponde a un préstamo con tasa de interés fija del 11.23%, anual, con pagos mensuales y con vencimiento hasta enero del 2020.

(b) Corresponde a un préstamo con tasa de interés fija del 11.23%, anual, con pagos mensuales y con vencimiento en abril del 2019.

c) **CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES** ~~Al 31 de diciembre del 2018, corresponde al préstamo comerciales realizado para capital de trabajo con una tasa fija de 9.76%, con pagos cuatrimestrales y vencimiento hasta julio 2019.~~

Con formato: Párrafo de lista, Derecha, Sangría: Izquierda: 0,63 cm, No ajustar espacio entre texto latino y asiático, No ajustar espacio entre texto asiático y números, Punto de tabulación: 1,1 cm, Izquierda + 2,37 cm, Izquierda + 3,63 cm, Izquierda + 4,9 cm, Izquierda + 6,17 cm, Izquierda + 7,44 cm, Izquierda + 8,71 cm, Izquierda + No en 1 cm + 1,75 cm + 3 cm + 4 cm + 5 cm + 6 cm + 7 cm + 8 cm + 9 cm + 10 cm + 11 cm + 12 cm + 13 cm + 14 cm + 15 cm + 16 cm

Con formato: Fuente: 5 pts

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Fuente: 11 pto

Corresponde a valores pendientes de pago por la compra de bienes y materia prima, en el giro normal del negocio, los cuales se estiman que van hacer liquidados en el corto plazo, a continuación, un detalle:

(Véase página siguiente)

Con formato: Izquierda, Punto de tabulación: 13,1 cm, Izquierda

Con formato: Fuente: Negrita

1513

Con formato: Fuente: 8 pto

Al 31 de diciembre del 2019, asciende a US\$8.477, corresponde principalmente a compras realizadas a Productores Bananeros y Exportadores Probanaexporb que serán canceladas en el corto plazo. El siguiente es un resumen de las transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017, con partes relacionadas. Se incluye

Con formato: Fuente: 8 pto, Sin Negrita, Español (Ecuador)

Con formato: Centrado

[31]

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

▲ bajo la denominación de partes relacionadas a las personas naturales o jurídicas, que de forma directa o indirecta son controladas por partes relacionadas de la Compañía.

Composición	Tipo de relación	2016	(+) Prestamos realizados	(-) Devolución de valores	(-) Ajustes comerciales	2017
<i>Parte Relacionada a corto plazo</i>						
Cordova Loyola Santos Elmer	Relacionada	36.636	-	(16.194)	-	20.442
Panamericana de Mariscos Panmar Cia Ltda	Relacionada	-	49.890	(3.000)	(34.265)	12.625
		<u>36.636</u>	<u>-</u>	<u>(16.194)</u>	<u>(34.265)</u>	<u>33.067</u>
		<u>2017</u>				<u>2018</u>
Cordova Loyola Santos Elmer	Relacionada	20.442	-	(20.442)	-	-
Panamericana de Mariscos Panmar Cia Ltda	Relacionada	12.625	-	(12.625)	-	-
		<u>33.067</u>	<u>-</u>	<u>(33.067)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Composición	Tipo de relación	2016	(+) Prestamos realizados	(-) Devolución de valores	2017
<i>Parte Relacionada a largo plazo</i>					
Cordova Loyola Santos Elmer	Relacionada	<u>201.298</u>	-	(101)	<u>201.197</u>
		<u>201.298</u>	-	(101)	<u>201.197</u>
		<u>2017</u>			<u>2018</u>
Cordova Loyola Santos Elmer	Relacionada	<u>201.197</u>	<u>23.631</u>	<u>(224.828)</u>	<u>-</u>
		<u>201.197</u>	<u>23.631</u>	<u>(224.828)</u>	<u>-</u>

▲ Los saldos por pagar a socios, no devengan intereses y son exigibles en el plazo antes deseri

1614 SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

▲ Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, asciende a US\$151,210 (2018: US\$146.249), correspondiente a prestamos realizados por la Señora Maria Alexandra Beltrán Solórzano (Accionistas), a la Compañía para capital, la cual no genera interés y no mantiene una fecha de pago definida.

1715 SUELDOS Y BENEFICIOS A EMPLEADOS

Composición	(Véase página siguiente)	
	2019	2018
Participación a trabajadores	10.159	2.710
Décimo cuarto sueldo	3.185	3.444
Vacaciones	3.009	1.562
Sueldos por pagar	1.091	-
Décimo tercer sueldo	618	599
Fondos de Reserva	33	161
	<u>18.095</u>	<u>8.476</u>

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Español (España), Sin Expandido / Comprimido

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Derecha

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Interlineado: Múltiple 0,92 lín., Punto de tabulación: 0 cm, Izquierda + 1 cm, Izquierda + 2 cm, Izquierda + 3 cm, Izquierda + 4 cm, Izquierda + 5 cm, Izquierda + 6 cm, Izquierda + 7 cm, Izquierda + 8 cm, Izquierda + 9 cm, Izquierda + 10 cm, Izquierda + 11 cm, Izquierda

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Fuente: Sylfaen, Español (España)

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Participación a trabajadores	18.273	19.343
Décimo cuarto sueldo	7.559	7.671
Vacaciones	4.910	-
Décimo tercer sueldo	1.006	1.081
Fondo de Reserva	97	31
	<u>31.845</u>	<u>28.126</u>

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Sylfaen, Español (Ecuador)

Con formato: Párrafo de lista, Derecha, Sangría: Izquierda: 0,63 cm, No ajustar espacio entre texto latino y asiático, No ajustar espacio entre texto asiático y números, Punto de tabulación: 0 cm, Izquierda + 1,1 cm, Izquierda + 2,37 cm, Izquierda + 3,63 cm, Izquierda + 4,9 cm, Izquierda + 6,17 cm, Izquierda + 7,44 cm, Izquierda + 8,71 cm, Izquierda

Con formato: Fuente: 10 pto

1816 IMPUESTOS POR PAGAR

<u>Composición</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta	3,029	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	3,964	11,535
	<u>6,993</u>	<u>11,535</u>

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1.515	1.731
Impuesto al valor agregado	541	1.625
	<u>2.056</u>	<u>3.357</u>

Con formato: Resaltar

Con formato: Justificado

Con formato: Fuente: Sin Negrita, Español (España - alfabetización tradicional)

Con formato: Fuente: 11 pto, Español (España - alfabetización tradicional)

1917 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

<u>Composición</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prestamos a terceros (a)	42.784	30.245
Sobregiro Bancario	19.139	7.643
Obligaciones con el IESS	1.031	1.274
	<u>62.954</u>	<u>39.162</u>

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sobregiros Bancarios	215.868	267.043
Prestamos a Terceros	14.263	70.832
Empleados	5.507	13.733
Obligaciones con el IESS	2.995	3.192
Otras cuentas por pagar	221	4.864
Anticipo a Clientes	-	132
	<u>238.855</u>	<u>359.795</u>

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

- (a) Corresponden a préstamos recibidos de terceras personas a la compañía, para capital de trabajo, los mismos no generan intereses y no mantiene una fecha de pago definida. A continuación, un detalle:

Detalle (a)	2019	2018
Roberto Minuche	42.404	29.445
Beltran Edgar	380	800
	42.784	30.245

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

18 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS BENEFICIOS DE PLANES DEFINIDOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, cuya composición de las provisiones es el siguiente:

Composición	2019	2018
Jubilación Patronal	2.228	2.228
Desahucio	1.823	1.823
	4.051	4.051

Con formato: Fuente: (Predeterminada) ZapfHumnst BT, 8 pto, Sin Negrita

Con formato: Normal, Sin viñetas ni numeración, Punto de tabulación: No en 0 cm + 1 cm + 1,75 cm + 3 cm + 4 cm + 5 cm + 6 cm + 7 cm + 8 cm + 9 cm + 10 cm + 11 cm + 12 cm + 13 cm + 14 cm + 15 cm

Con formato: Fuente: (Predeterminada) ZapfHumnst BT, Sin Negrita

Con formato: Fuente: 8 pto

21

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dicha fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Composición	2018	2017
Jubilación Patronal	11.087	6.781
Desahucio	1.640	793
	12.727	7.574

Con formato: Español (Ecuador)

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la provisión cubre la totalidad de empleados activos en la compañía.

En el periodo 2019 no se ha provisionado valores por este concepto ya que lo consideramos como inmaterial.

22 19 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

- (a) Situación fiscal -

Con formato: Sin Resaltar

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

(i) A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2015 al 2017 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Composición del impuesto a las ganancias

Composición	2017	2016
Impuesto a la renta corriente (a)	27.809	38.860
Impuesto a la renta diferido (b)	(4.236)	4.059
	23.573	42.919

(ii) Corresponde a la determinación del Impuesto a la Renta del ejercicio, de acuerdo a los parámetros de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento, y cuyo cálculo se presenta en la Conciliación Tributaria presentada en el literal "d" del presente numeral.

(iii) Corresponde al reconocimiento de impuestos diferidos por las diferencias temporarias entre la base contable y tributaria, determinadas en los estados financieros. A continuación, presentamos un detalle:

(e)(b) Anticipo de impuesto a la renta -

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor corresponde a un valor equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

Del valor resultante se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

Los contribuyentes que se dediquen exclusivamente a las actividades proveniente de la producción, cultivo, exportación y venta local de banano estarán exentos de calcular y pagar el anticipo del impuesto a la renta, por lo cual la Compañía no realizó el cálculo respectivo. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor para las microempresas corresponde al 50% del impuesto a la renta determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que le hayan sido practicado en el mismo.

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Justificado, Punto de tabulación: No en 0 cm + 1 cm + 2 cm + 3 cm + 4 cm + 5 cm + 6 cm + 7 cm + 8 cm + 9 cm + 10 cm + 11 cm + 12 cm + 13 cm + 14 cm + 15 cm

Con formato: Normal, Sin viñetas ni numeración

Con formato: Justificado

Con formato: Fuente: Sylfaen, Resaltar

Con formato: Normal, Sin viñetas ni numeración, Punto de tabulación: No en 1 cm

Con formato: Normal, Sangría: Izquierda: 0 cm, Punto de tabulación: No en 1 cm

Con formato: Normal, Sin viñetas ni numeración, Punto de tabulación: No en 1 cm

Con formato: Sin Resaltar

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

▲ Cuyo valor corresponde a un valor equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

- ▲ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ▲ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ▲ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total.
- ▲ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

▲ Del valor resultante se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

▲ Si en el ejercicio fiscal, el contribuyente reporta un Impuesto a la Renta Causado superior a los valores cancelados por concepto de Retenciones en la Fuente de Renta más Anticipo; deberá cancelar la diferencia.

▲ Para el año 2018, si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de lo que sobrepase el impuesto a la renta causado.

▲ Durante el año 2018 y 2017, la Compañía determinó que el anticipo mínimo de impuesto a la renta siguiendo las bases antes descritas, ascendía a US\$XXX y (2017: US\$XXX).

(c) Conciliación del resultado contable tributario Impuesto a la renta único =

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Sin Resaltar

Con formato: Fuente: 8 pto, Sin Resaltar

Con formato: Sin Resaltar

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Resaltar

Con formato: Fuente: 8 pto, Resaltar

Con formato: Resaltar

Con formato: Resaltar

Con formato: Resaltar

Con formato: Fuente: 8 pto

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	2019	2018
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	67.725	100.407
Menos: Ingreso por medición de activos biológicos	-	(117.632)
Mas: Costo de Activos Biológicos medidos al Costo	-	35.289
	<u>67.725</u>	<u>18.064</u>
Menos: Participación de trabajadores	(10.159)	(2.710)
Más: Gastos no deducibles	81.601	50.491
Menos: Ingresos por impuesto único	(357.762)	(335.405)
Mas: Gastos por impuesto Único	218.595	267.258
Base imponible de impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>(2.302)</u>
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta unico	<u>3.029</u>	<u>3.458</u>

(d)

El impuesto a la renta único se determina considerando sus ingresos provenientes de la producción, cultivo, exportación y ventas locales de banano multiplicado por los factores que va desde 1.25% a 2% los mismo son determinados mediante decretos ejecutivos, según los siguientes casos.

- (i) Ventas locales de banano producido por el mismo sujeto pasivo: Dentro de un rango 1.25% y el 2%, esta tarifa podrá ser reducida hasta el 1% para el segmento de micro productores y actores de la economía popular y solidaria cuyos montos de ingresos brutos anuales no superen el doble del monto de ingresos establecido para la obligación de llevar contabilidad
- (ii) Exportación de banano no producido por el mismo sujeto pasivo: En este caso la tarifa será de hasta el 2% del valor de facturación de las exportaciones, el que no se podrá calcular con precios inferiores al precio mínimo referencial de exportación fijado por la autoridad nacional de agricultura. La tarifa podrá modificarse mediante decreto ejecutivo, misma que podrá establecerse por segmentos y entrará en vigor a partir del siguiente período fiscal de su publicación, dentro de un rango de entre el 1.5% y el 2%
- (iii) Exportación de banano producido por el mismo sujeto pasivo: El primer componente consistirá en aplicar la misma tarifa, establecida en el numeral 1 de este artículo, al resultado de multiplicar la cantidad comercializada por el precio mínimo de sustentación fijado por la autoridad nacional de agricultura. El segundo componente resultará de aplicar la tarifa de hasta el 1,5% al valor de facturación de las exportaciones, el que no se podrá calcular con precios inferiores al precio mínimo referencial de exportación fijado por la autoridad nacional de agricultura. Mediante decreto ejecutivo se podrá modificar la tarifa del segundo componente y establecerla por segmentos y entrará en vigor a partir del siguiente período fiscal de su publicación, dentro de un rango de entre el 1,25% y el 1,5%.
- (iv) Exportación de banano por medio de asociaciones de micro, pequeños y medianos productores: En este caso la venta local de cada productor a la asociación atenderá a lo

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Sin viñetas ni numeración

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Fuente: 8 pto

Con formato: Fuente: 8 pto, Español (España - alfabetización tradicional)

Con formato: Fuente: 9 pto, Negrita, Color de fuente: Negro, Español (España), No revisar la ortografía ni la gramática

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

dispuesto en el numeral 1 de este artículo. Las exportaciones, por su parte, estarán sujetas a una tarifa de hasta el 1,25%. Las exportaciones no se podrán calcular con precios inferiores al precio mínimo referencial de exportación fijado por la autoridad nacional de agricultura. La tarifa podrá modificarse mediante decreto ejecutivo, la que podrá establecerse por segmentos y entrará en vigor a partir del siguiente período fiscal de su publicación, dentro de un rango de entre el 0,5% y el 1,25%.

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

(d) Impuestos diferidos -

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la administración de la Compañía no determino diferencias temporarias entre sus bases tributarias, por lo cual no se realizó ningún reconocimiento de impuesto diferido.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

Con formato: Fuente: 12 pto, Español (Ecuador)

Con formato: Justificado, Sangría: Izquierda: 0 cm, Sangría francesa: 1 cm, Numerado + Nivel: 1 + Estilo de numeración: a, b, c, ... + Iniciar en: 1 + Alineación: Izquierda + Alineación: 0,63 cm + Sangría: 1,27 cm, Punto de tabulación: No en 0,57 cm

(e) Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo período fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000.

Con formato: Fuente: 7 pto

Con formato: Sangría: Izquierda: 1 cm

Con formato: Fuente: 7 pto

Con formato: Fuente: 7 pto

La Compañía no ha efectuado durante los años 2018 y 2017, operaciones que superen dicho monto.

Con formato: Fuente: 7 pto

(e) Precios de transferencia

Con formato: Fuente: 7 pto

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo período fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000.

La Compañía no ha efectuado durante los años 2019 y 2018, operaciones que superen dicho monto.

(f) Reformas Tributarias

Ley Orgánica para Impulsar la Reactivación Económica. Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera del Ecuador: Expedida mediante Registro Oficial No. 150

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

del 29 de diciembre del 2017, y reformada el 21 de agosto del 2018, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, las mismas que son aplicables a partir del periodo 2018:

- Cambio de la tarifa general del impuesto a la renta al 25%.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales de la tarifa general del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo.
- Deducción adicional para micro empresas, de una fracción básica desgravada con tarifa cero por ciento para personas naturales.
- Exonerar por 3 años del impuesto a la renta a las nuevas micro empresas, que generen empleos y generen valor agregado en sus procesos productivos.
- Las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio serán no deducibles.
- Las operaciones mayores a mil dólares de estados unidos deben de forma obligatoria utilizar las instituciones del sistema financiero para realizar pagos.
- Se excluye para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, los costos y gastos por sueldos y salarios, décima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- El impuesto del 0.25% mensual sobre fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior las instituciones financieras, cooperativas de ahorro y crédito, administradoras de fondos y fideicomisos, casas de valores, aseguradoras y reaseguradoras, y entidades de compraventa de cartera.
- Modificación de la base de bancarización de US\$5.000 a US\$1.000.
- Cambio a base para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior, sean mayores a US\$300.000).
- Inclusión en los gastos personales a los realizados por los padres, conyugue o pareja en unión de hecho e hijos del sujeto pasivo o de su conyugue o pareja en unión de hecho, que no perciban ingresos gravados o que dependan de este, hasta los montos permitidos. Deducción adicional de una fracción básica gravada con tarifa 0% de impuesto a la renta para personas naturales, a las empresas consideradas como microempresas.
- Se estableció que solo las exportadoras habituales, así como las que se dedican a la producción de bienes, incluidas la del sector manufacturero, que posea 50% o más de componentes nacionales y aquellas sociedades de turismo receptivos, podrán beneficiarse de la reducción de 10% de su impuesto causado, si reinvierten sus utilidades en el país.
- Entre otras reformas para sociedades y personas naturales.

Ley Orgánica para el fomento productivo, atracción de inversión, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal: Expedida mediante Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto del 2018, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria:

- Remisión de intereses, multas y recargos,
- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados, conforme a las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción.
- Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Comentado [SA1]:

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- Exoneración del impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas.
- Modificaciones en la exoneración de pago del impuesto a la renta para el desarrollo de inversiones nuevas.
- Modificación del cálculo de retención en la distribución de dividendos o utilidades (El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible).
- Eliminación de la tercera cuota del anticipo de impuesto a la renta.
- Se incluyó como crédito tributario el anticipo de impuesto a la renta pagado, el cual puede ser compensando en declaraciones futuras o solicitar su devolución, siempre y cuando el impuesto causado sea menor al mismo.
- Devolución del IVA pagado, en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
- Devolución de IVA pagado en actividades de producciones a audiovisuales, televisivas y cinematográficas.

Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria: Expedida mediante Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre del 2019 y aplicadas desde el periodo 2020, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria:

- Eliminación del anticipo de impuesto a la renta.
- Personas naturales con ingresos netos mayores a US\$100.000, no podrán deducirse gastos personales.
- Modificaciones para el cálculo del impuesto único para el sector bananero.
- Los ingresos de actividades agropecuaria en etapa de producción y comercialización podrán acogerse a un impuesto único.
- Cambio en la forma de determinación de la retención en la distribución de dividendos.
- El pago de impuesto a la renta puede adelantarse voluntariamente.
- Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio serán considerados como deducible en el periodo 2021, para la Jubilación siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:
 - 1) Para empleados mayores a 10 años y,
 - 2) El valor de la provisión debe ser invertido en una administradora de fondos y fideicomiso.

2320 CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018, comprende ~~20.000~~ ~~400.000~~ acciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$~~0,04~~ cada una.

A continuación, se presenta un detalle de los saldos y movimiento del capital.

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Sin Expandido / Comprimido

Con formato: Normal, Derecha, Dividir palabras, No ajustar espacio entre texto latino y asiático, No ajustar espacio entre texto asiático y números, Punto de tabulación: 0 cm, Izquierda + 1,1 cm, Izquierda + 2,37 cm, Izquierda + 3,63 cm, Izquierda + 4,9 cm, Izquierda + 6,17 cm, Izquierda + 7,44 cm, Izquierda + 8,71 cm, Izquierda

Con formato: Fuente: 7 pto

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de Acciones</u>	<u>% Accionarios</u>
Cordova Loyola Santos Elmer	Ecuatoriano	200.000	50%
Bravo Romero Alicia Maria	Ecuatoriano	200.000	50%
		400.000	100%

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
Beltran Solorzano Maria Alexandra	Ecuatoriana	792	99%
Solorzano Orellana Juana	Ecuatoriana	8	1%
		800	100%

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Normal, Justificado, Sin viñetas ni numeración, Sin control de líneas viudas ni huérfanas, No dividir palabras, Punto de tabulación: No en 0 cm + 1 cm + 1,75 cm + 3 cm + 4 cm + 5 cm + 6 cm + 7 cm + 8 cm + 9 cm + 10 cm + 11 cm + 12 cm + 13 cm + 14 cm + 15 cm

2421 RESERVAS, OTRO RESULTADO INTEGRAL Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía ha cumplido con los parámetros legales.

Un detalle del movimiento de la reserva legal se encuentra expresado en el movimiento patrimonial de la Compañía.

Otro resultado integral por revaluación de Propiedades, Planta y Equipos

~~Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo~~

~~El superávit por revaluación no puede ser capitalizado, sin embargo se puede reclasificar a resultados acumulados como sigue: i) amortizado en función de la vida útil de los activos revaluados; o, ii) la totalidad al final de la vida útil de los activos revaluados.~~

Resultados acumulados de aplicación inicial "NIIF para PyMEs"

~~Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para PyMEs, que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados~~

Con formato: Centrado

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

~~Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para PyMEs”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto a los Accionistas en el caso de liquidación.~~

Resultados acumulados

(Véase pagina siguiente)

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas, destinadas a reservas o mantenidas en resultados acumulados, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los Accionistas.

2522 COSTO DE VENTAS, Y GASTOS ADMINISTRACIÓN

Composición	Costo de Venta		Gastos Administrativos	
	2019	2018	2019	2018
Remuneración del personal	48.867	50.236	-	13.032
Combustible y lubricantes	22.420	58.700	-	789
Alimentación	11.399	3.273	2.774	1.835
Beneficios Sociales	10.173	11.317	20.261	1.324
Aportes al IESS	8.742	10.112	-	1.057
Mantenimientos y reparaciones	1.240	5.217	-	361
Suministros y materiales	7.897	69.819	-	-
Depreciación	-	-	12.248	9.186
Servicios prestados	-	-	8.596	61.382
Impuestos, tasas y contribuciones	-	-	5.208	10.683
Seguros	-	-	4.767	207
Servicios basicos	-	-	1.612	1.388
Honorarios profesionales	-	-	-	5.130
Jubilación Patronal y Desahucio cancelados	-	-	-	4.051
Transporte	-	-	-	124
Otros	39.080	8.368	82.894	19.676
	<u>149.818</u>	<u>217.041</u>	<u>138.361</u>	<u>130.227</u>

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Con formato: Fuente: 6 pto, Sin Negrita

INMOBILIARIA INPABEL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Composición	Costo de Venta		Gastos Administrativos	
	2018	2017	2018	2017
Materia prima e insumos	1.306.210	999.113	-	-
Remuneración del personal	169.088	173.358	16.644	10.509
Combustibles	65.463	50.424	677	498
Beneficios Sociales	40.703	36.239	4.147	2.390
Aportes al IESS	19.549	20.141	2.022	1.243
Alimentación	2.325	1.684	6.760	7.600
Suministros y materiales	115.109	202.598	1.810	2.731
Mantenimientos y reparaciones	22.930	47.873	18.833	19.312
Materiales de Construcción	29.853	11.052	57.195	6.539
Servicios Prestados	23.713	37.322	2.768	930
Transporte	29.024	20.982	1.490	567
Arriendos	13.542	13.698	8.943	24.430
Servicios básicos	12.586	15.779	3.198	3.334
Impuesto al valor agregado	-	-	41.564	58.108
Depreciación	17.233	25.649	-	-
Honorarios profesionales	-	-	7.457	17.169
Impuestos, tasas y contribuciones	10.792	3.343	3.647	6.508
Publicidad y propaganda	-	-	81	-
Jubilación patronal y desahucio	-	-	5.152	5.164
Varios	531	445	68.526	24.171
	<u>1.878.118</u>	<u>1.659.700</u>	<u>250.912</u>	<u>191.204</u>

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 11 pto, Sin Negrita

Con formato: Español (Ecuador)

Luis en Gastos administrativos existe una cuenta varios con valor de 55.482,51

Con formato: Fuente: 7 pto

2623 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros, se produjo el siguiente evento en Ecuador:

“Como es de conocimiento general en el Ecuador con fecha 16 de marzo del 2020, se declaró en estado de emergencia sanitaria en virtud de la pandemia “COVID – 19”, lo cual ocasionó el cese de actividades de la Compañía, generando pérdidas en los meses de marzo y abril, el impacto de esta se está evaluando a la fecha por parte de la administración, la cual espera se reactiven las actividades en estos próximos meses.”

A excepción del evento expuesto con anterioridad, no se produjeron más puntos que en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

DELAI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Sra. Beltran Solorzano Maria
C.I. 0102935921
Gerente General

Ing. CPA. Luis Octavio Señalín, Mgs.
C.I. 0703132167
Contador