FAGGIONI
& ASOCIADOS

MERCANTIL INMOBILIARIA

PERARSA S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Matriz: Guayaquil. Cdla. Naval Norte mz. 4 Solar 10. segundo piso, Of. 1.
(Av. De las Américas y Av. 6 NO). Telf.: (593) 046001055 – 0990965601
Sucursal: Quito. Av. Eloy Alfaro y Las Frutillas – Telf.: (593) 985626937

INDICE

Opinión del Auditor Independiente	1 - 2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultado Integral	4
Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estado de Flujo de efectivo	6
Políticas Contables Significativas	7 - 19
Notas a los Estados Financieros	20 - 31

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A.

Opinión Calificada

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A., que comprenden el Balance de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2019, así como un resumen de las Políticas Contables Significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración de MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros para que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como lo que planifiquemos y ejecutamos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría con lleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la Compañía de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de

la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que este se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera.

La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía; los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales, sean o no intencionadas, sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener la seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

Alcance

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión. Opinión En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A., al 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Guayaquil, 06 de abril del 2020

Ing. Xiomára Arnaiz Torres
SC - RNAE: 1094
ASESORIA FAGGIONI C. LTDA

MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en US $ Dólares)

	NOTAS	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTE			
Efectivo y equivalencia de efectivo	6	243.281	58.901
Activos financieros	7	4.311	67.534
Activos por impuestos corrientes	8	62.945	51.995
Total Activo Corriente		**310.537**	**178.430**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipo neto	9	756.112	775.387
Propiedad de Inversión	10	524.810	524.810
Activos financieros no corrientes	11	17.774	18.374
Total Activos No Corrientes		**1.298.696**	**1.318.571**
TOTAL ACTIVOS		**1.609.232**	**1.497.001**
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar		233	902
Obligaciones con Instituciones Financieras		0	18.103
Otras Obligaciones corrientes	12	20.500	7.990
Anticipo Clientes	13	221.212	22.612
Total Pasivo Corriente		**241.946**	**49.607**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas Por Pagar Local	14	517.006	580.668
Provisiones por beneficios a empleados	15	45.316	89.646
Total Pasivo No Corriente		**562.322**	**670.314**
TOTAL PASIVOS		**804.267**	**719.921**
PATRIMONIO			
Capital	16	311.800	311.800
Reservas		1.321	1.321
Resultados acumulados	17	-3.137	59.247
Otros Resultados Integrales		467.095	435.485
Resultado del ejercicio		27.886	-30.773
TOTAL PATRIMONIO		**804.965**	**777.080**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**1.609.232**	**1.497.001**

Arq. Fátima Perdomo Arteaga
Gerente General

CPA. Olga Bajaña Vargas
Contadora

"Las Notas Financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros

MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en US $ Dólares)

	NOTAS	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Prestacion De Servicios			
Ventas Servicios Tarifa 12%		152.918	126.116
Ventas Servicios Tarifa 0%		9.371	8.225
		162.289	**134.341**
Otros Ingresos			
Ingresos Por Multa Empleados			30
Ingreso Por Incumplimiento De Contrato			1.260
Otras Rentas		1.600	857
Total de Otros ingresos		**1.600**	**2.147**
TOTAL GASTOS		**163.889**	**136.488**
GASTOS:	**19**		
Gasto de Ventas		32.479	48.392
Gasto Administrativos		87.237	100.083
Gastos Financieros		141	18.271
Otros Gastos		290	516
TOTAL GASTOS		**120.146**	**167.261,69**
Utilidad/(Pérdida) antes de participación e impuestos		**43.742**	**-30.773**
Participación Trabajadores		6.561	
Utilidad/(Pérdida) antes de IR		**37.181**	
Impuesto a la Renta		9.295	
Utilidad del Ejercicio		**27.886**	**-30.773**

Arq. Fátima Perdomo Arteaga
Gerente General

CPA. Olga Bajaña Vargas
Contadora

"Las Notas Financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros"

MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A.

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO Y LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en US $ Dólares)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Capital social		
Saldos al comienzo y al final del año	311.800	311.800
Reservas		
Saldos al comienzo del año	1.321	1.321
Reserva Legal	620	620
Reserva Facultativa	700	700
Transferencia de Utilidades Retenidas		0
Saldos al final del año	1.321	1.321
Superavit por revalorización de Propiedades, planta y equipo		
Saldo Inicial	435.485	435.485
Revalorización	31.610	0
Saldo al final del año	467.095	435.485
Resultados Acumulados		
Utilidades/(Pérdidas) al comienzo del año	59.233	59.233
Utilidad/(Pérdida) del ejercicio anterior	-82.557	-20.173
Resultado adopción de las NIIF	20.187	20.187
Saldos al final del año	-3.137	59.247
Total Patrimonio		
Saldos al comienzo del año	311.800	311.800
Reservas	1.321	1.321
Resultados Acumulados	-3.137	59.247
Superavit por revalorización de Propiedades, planta y equipo	467.095	435.485
Utilidad/(Pérdida) del ejercicio	27.886	-30.773
Saldos al final del año	**804.965**	**777.080**

Arq. Fátima Perdomo Arteaga
Gerente General

CPA. Olga Bajaña Vargas
Contadora

"Las Notas Financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros"

MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en US $ Dólares)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**184.380**	**18.800**
Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación:	**247.442**	**-14.814**
Clases de cobros por actividades de operación	**359.729**	**141.657**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	359.729	141.657
Clases de pagos por actividades de operación	**-112.287**	**-156.470**
Pagos a proveedores y empleados	-112.287	-137.758
Intereses pagados	0	-18.103
15% participación trabajadores	0	-271
Impuesto a la renta	0	-338
Flujo de efectivo procedente de (Utilizados en) actividades de inversión	**600**	**-3.869**
Importe procedentes por ventas (Disminución) propiedades, planta y equipo	0	-3.869
Documentos por cobrar largo plazo	600	
Flujos de efectivo procedente de (Utilizados en) actividades de financiación	**-63.662**	**37.482**
Financiación por préstamos a largo plazo	-63.662	38.682
Dividendos pagados		-1.200
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**184.380**	**18.800**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	58.901	40.101
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**243.281**	**58.901**
Ganancia (pérdida) antes de 15 % a trabajadores e impuesto a la renta	0	27.886
Ajuste por partidas distintas al efectivo	**36.080**	**37.530**
Ajuste por gasto de depreciación y amortización	19.275	28.356
Ajuste por Provisión para jubilación patronal	3.417	9.174
Ajuste por Participación trabajadores	6.561	
Ajuste por Impuesto a la renta	6.826	
Cambios en activos y pasivos	**181.007**	**-21.570**
Incremento (Disminución) en cuentas por cobrar clientes	-2.760	6.148
Incremento (Disminución) en otros activos	55.033	-45.319
Incremento (Disminución) en cuentas por pagar comerciales	-20.081	19.190
Incremento (Disminución) en anticipos de clientes	198.600	-980
Incremento (Disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	-49.785	0
Incremento (Disminución) 15% participación trabajadores	0	-271
Incremento (Disminución) Impuesto a la renta	0	-338
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**217.087**	**43.846**

Arq. Fátima Perdomo Arteaga
Gerente General

CPA. Olga Bajaña Vargas
Contadora

Las notas Financieras que se acompañan, son partes integrantes de los Estados Financieros.

1. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LA COMPAÑÍA

1.1. Situación Jurídica

MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A., fue constituida el veinte y nueve de abril de mil novecientos ochenta y seis, ubicada en la ciudad de Guayaquil, cantón de Guayaquil.

MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A., con número de RUC 0990831009001, tiene como actividad principal la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

La Compañía fue constituida con un capital autorizado de $3.000,00, y en el año 2015 realizó un aumento de capital de $308.800,00. Generando un total de capital social $311.800,00 dólares de los Estados Unidos de América. Dividido en trecientas once mil ochocientas acciones ordinarias y normativas de un dólar cada una. *Verificar (Nota 17)*

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1. Base de Presentación

Los estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A., al 31 de diciembre del 2019, en los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

2.2. Bases de preparación de estados financieros

Los estados financieros han sido elaborados para suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A.

Un conjunto completo de estados financieros es presentado en forma periódica los cuales son aprobados por las Gerencias e incluirán los siguientes componentes:

- Estado de Situación Financiera.
- Estado de Resultado Integral.
- Estado de Cambio en el Patrimonio.
- Estado de Flujos de Efectivo.
- Notas explicativas o Revelatorias, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas narrativas.

Para la presentación de los estados financieros primarios antes indicados consideraremos lo siguiente:

- **Estado de Situación Financiera:** Utiliza un estado de situación financiera clasificado como corriente y no corriente.
- **Estado de Resultado Integral:** Utiliza el método de la naturaleza de los gastos
- **Estado de Flujos de Efectivo:** El método directo se utiliza para la presentación del estado de flujo de efectivo.

Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministran información acerca de los activos, pasivo, patrimonio neto, ingresos, gastos y flujos de efectivo. Es importante mencionar que para el registro y presentación de los estados financieros se consideran los requerimientos establecidos en el marco conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en los siguientes aspectos:

Reconocimiento de Activos

Un activo es reconocido como tal en el Estado de Situación Financiera siempre que cumpla las siguientes condiciones:

- Se obtengan del mismo, beneficios económicos futuros para la entidad.
- El activo tiene un costo o valor que puede ser medido con fiabilidad.
- No será objeto de reconocimiento cuando se considera improbable que, del desembolso correspondiente, se vayan a obtener beneficios económicos en el futuro, en su lugar se reconoce el gasto.

Reconocimientos de Pasivos

En el caso de los pasivos, se reconoce un pasivo siempre y cuando cumpla las siguientes condiciones:

- Se tenga una obligación presente (legal o contractual) como resultado de parte de un evento.
- Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación.
- Se puede realizar una estimación contable del monto de la obligación.

Reconocimientos de Ingresos

Se reconoce un ingreso en el Estado de Resultado Integral, siempre y cuando cumpla las siguientes condiciones:

- Cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos derivado de una venta.

- Cuando ha surgido un decremento en los pasivos resultantes de la renuncia al derecho de cobro por parte del acreedor.
- El importe del ingreso puede medirse con fiabilidad.

Reconocimiento de Gastos

Se reconoce un gasto en el Estado de Resultado Integral siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

- Ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros relacionados con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos.
- El gasto puede medirse con fiabilidad.
- Los gastos se reconocen en el estado de resultado sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos (Asociación causa y efecto).

Los estados financieros y sus elementos, junto con la contenida en las notas Revelatorias, deben ayudar a los usuarios a evaluar el desempeño y gestión realizada por la Administración; así como, proveer información de la liquidez y solvencia para evaluar la capacidad para cumplir compromisos financieros.

Es importante mencionar que en la preparación y presentación de los estados financieros y notas revelatorias de MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A., se deberá considerar los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" en los siguientes aspectos:

- Se debe incluir una declaración explícita y sin reserva respecto al cumplimiento con NIIF.
- Se debe presentar información comparativa respecto del ejercicio anterior, así como, información de tipo descriptivo y narrativo.
- Deber mantener la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro.
- Representar sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera.
- Revelan ya sea en el estado de situación financiera o en las notas, sus clasificaciones adicionales de las partidas presentadas, clasificadas de una manera que sea apropiada para las operaciones de las entidades.
- Presentará todas las partidas de ingreso y gastos reconocidas en un periodo en el Estado de Resultado Integral.

- No se admite compensación de activos con pasivos, ni ingresos con gastos, salvo que la compensación sea requerida o esté sustentada por alguna NIIF.
- Los resultados de transacciones se presenten compensando los ingresos con los gastos que genere la misma operación, siempre que este tipo de presentación refleje el fondo de la transacción.

Adicionalmente como parte de la presentación de los estados financieros y notas Revelatorias requeridos por la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", se debe considerar la adecuada clasificación y presentación de las cuentas de Activos y Pasivos en Corrientes y no Corrientes, lo cual ayuda a los usuarios en la adecuada evaluación de la posición financiera de las entidades; así como en la medición de sus índices financieros e indicadores de gestión.

Para el efecto, se debe considerar los conceptos establecidos por la NIC 1 "Presentación de los Estados Financieros", los cuales se indican a continuación:

Activos Corrientes

Un activo se clasifica como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- Se espera realizar, o pretende vender o consumir, en transcurso del ciclo normal de la operación de la entidad.
- Se mantenga fundamentalmente con fines de negociación.
- Se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.
- Se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo, cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para ser cancelado un pasivo.

Activos no Corrientes

Un activo se clasifica como no corriente cuando satisfaga alguno de los siguientes criterios:

- Sea susceptible de ser convertido el dinero en efectivo en un plazo mayor a doce meses.
- Activos destinados para ser utilizados en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
- Activos que se esperan usar durante más de un período económico y no están disponible para su venta.

Pasivos no Corrientes

Un pasivo se clasifica como no corriente cuando espera liquidarse en un periodo mayor a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera.

2.3. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

2.4. Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5. Activos y pasivos financieros

2.5.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de "ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta".

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". 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 financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por cuentas por cobrar a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. 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 contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a compañías relacionadas, proveedores y otros pasivos. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2. Reconocimiento y medición inicial 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 compromete 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 se ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar: posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

1. Cuentas por cobrar a clientes: estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de servicios realizados en el curso normal de operaciones. Si se esperan a cobrar en un año o menos, se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se clasifican como activos no corrientes.

2. Los saldos presentados en el activo corriente, se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado menos la provisión por deterioro.

3. Compañías relacionadas: estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por préstamos de dinero para financiamiento de operaciones y por relaciones comerciales. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

4. Otras cuentas por cobrar: estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente anticipo a proveedores, préstamos a empleados, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se clasifican como activos no corrientes.

5. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

Pasivos financieros: posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

1) Proveedores: son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

2) Compañías relacionadas: estas cuentas corresponden a los saldos por cancelar principalmente por préstamos de dinero, representando fondos recibidos para el financiamiento de operaciones y por relaciones comerciales, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo.

3) Otras cuentas por pagar: corresponden a saldos por pagar por impuestos corrientes y provisiones. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo.

2.6. Propiedades y Equipos

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son ocurridos.

Las vidas útiles estimadas de Propiedades y Equipos son las siguientes:

Categoría	Vida útil (años)
Instalaciones	11 a 21
Maquinarias y equipos	23 a 33

Naves	11 a 30
Vehículos	17
Equipos de computación	5

El terreno está registrado al valor presente determinado por el avalúo realizado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, éste es reducirá inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

2.8. Impuesto a la renta corriente y al diferido

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

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 que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% para el 2019 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", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior

sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, el 0,4% de los ingresos gravables y el 0,4% de los activos.
A partir del 01 de enero del 2020 entra en vigor el nuevo régimen, que indica la opción de presentar y generar anticipo de impuesto a la renta para sociedades o no realizarla, según lo requerido por la sociedad.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste 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.

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. 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 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 impuesto 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.

2.9. Beneficios a los empleados

Beneficios sociales de corto plazo: se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

1) La 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 operativos en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

2) Beneficios sociales (décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios de largo plazo (jubilación patronal y bonificación para desahucio):

Provisiones de jubilación patronal y bonificación para desahucio (no fondeados): la Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a 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.

La Compañía debe determinar anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, es unitario porque se calcula persona por persona; y proyectado porque es el valor de la obligación futura, definición actuarial. La reserva matemática se capitaliza a través del valor actual medio individual de la pensión patronal, más la capitalización a una tasa mínima equivalente a la tasa de conmutación actuarial 4% anual (2010: 4% anual) conforme dispone la ley, publicado en el Registro Oficial No.650 del 28 de agosto del 2002.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasas 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 resultados en el período en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

2.10. Provisiones corrientes

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable. Las provisiones se miden por el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuesto que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión como motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.11. 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.

2.12. Resultados acumulados

La Resolución NO. SC.G.ICI.CPA.IFRS.11.03 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, establece que en la cuenta Resultados Acumulados se deben registrar los saldos acreedores de las siguientes cuentas:

Ganancias acumuladas
Pérdidas acumuladas
Resultados acumulados por la adopción por primera vez de las NIIF

Los resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF, representa el registro de los efectos de los ajustes NIIF. De registrarse un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los saldos de las utilidades acumuladas.

2.13. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados. Y son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con confiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus servicios al Cliente.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta en el curso normal de sus operaciones.

2.14. Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. 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. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida

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

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS. -

La preparación de estados financieros requiere que la Administración 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.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: la estimación para cuentas dudosas se base en una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas y las recuperaciones de cuentas provisionadas se cargan y se acreditan a los resultados del año. La Administración de la Compañía no aplica esta política.
- Propiedades y Equipos: las vidas útiles de los activos fijos se determinaron con la aplicación de las NIIF.
- Impuesto a la Renta Diferido: la compañía no tiene diferencias temporales por lo que deba calcular impuestos diferidos.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS. -

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgos de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de

riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones.

El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía. La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía

4.1.1. Riesgos de mercado

4.1.1.1. Riesgo de tasa de interés

La Compañía no asume riesgos en fluctuaciones de tasas de interés, en razón de que no mantiene un préstamo contratado con Instituciones Financieras.

4.1.1.2. Riesgo de precio

La Compañía opera únicamente en el mercado local y por sus características de operación los precios de los servicios y costos contratados son generalmente negociados a precios de mercado. No mantiene negociaciones de largo plazo.

4.1.1.3. Riesgo de tipo de cambio

La Compañía realiza sus operaciones principales únicamente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

4.1.1.4. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía considera que no está expuesta a un riesgo significativo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalente de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguno en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo

independientes determinan niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Compañía.

4.1.1.5. Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos y mantener una estructura de capital adecuada que permita mejorar los niveles de rentabilidad.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS. -

Los instrumentos financieros están representados por el efectivo y equivalente de efectivo, deudores comerciales, préstamos por cobrar, cuentas por cobrar a compañías relacionadas, proveedores y otras cuentas por pagar, que se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo y principalmente a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO. -

Al finalizar el ejercicio contable al 31 de diciembre del 2019, las cuentas *"Efectivo y Equivalente de efectivo"* estaban conformadas de la siguiente forma:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Efectivo			
Caja general		49	17
		49	**17**
Bancos Locales			
Banco Pacifico		39.737	33.609
Banco Bolivariano		203.494	25.275
Total Banco		**243.232**	**58.884**
Total Efectivo		**243.281**	**58.901**

6.1. El saldo de la cuenta efectivo y equivalente de efectivo está conformado por depósitos en cuentas corrientes en bancos locales, dado a la actividad de alquiler de inmuebles.

6.2. El incremento del valor del Banco Bolivariano de un año a otro es dado por los pagos anticipados que se han realizado por la futura venta de un Galpón.

7. ACTIVOS FINANCIEROS. -

Los *"Activos financieros"* al finalizar el ejercicio contable al 31 de diciembre del 2019, estaban conformadas de la siguiente forma:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cuentas por cobrar clientes	1	4.311	1.551
Otras Cuentas por cobrar	2	0	65.983
Total		**4.311**	**67.534**

La cuenta *"Activos Financieros"* esta conformada mayoritariamente por la cuenta por cobrar clientes, cuenta por cobrar relacionada, cuenta por cobrar accionistas, la misma debe de documentarse y establecer el tiempo en el cual se estima que se recuperaran, adicionalmete debe de considerarseles una tasa de interes del mercado.

7.1. Cuentas por Cobrar clientes. -

Al término del periodo contable que culmino el 31 de diciembre del 2019 las *"Cuentas por cobrar clientes"* quedaron de siguiente manera:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Marmol Sanchez Carlos Alberto		2.504	1.019
Menbasa Consulting S.A		667	0
Operadora De Turismo Viajalo Operviajal		1.140	0
Laura Gómez García		0	532
Total		**4.311**	**1.551**

7.2. Nota: El valor de Otras cuentas por cobrar del 2018, corresponde al proyecto Consultoría Edificio Xima S.A.

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. -

Al término del periodo contable que culmino el 31 de diciembre del 2019 las cuentas *"Activos por impuestos corrientes"* quedaron de siguiente manera:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Crédito Tributario a favor de la Empresa I.R.			
Retención recibidas Impuesto a la Renta	1	10.960	21.610
Crédito Tributario de años anteriores	2	51.545	29.934
Crédito Tributario a favor de la Empresa IVA			
IVA pagado		441	450
Total		**62.945**	**51.995**

8.1. Las retenciones recibidas de años anteriores, son:

Detalle	Nota	Valor
Retención recibidas 2015		8.859
Retención recibidas 2016		10.477
Reclasificación de Saldos de retenciones 2017		-19.336
Retención recibidas 2017		12.966
Retención recibidas 2018		8.644
Reclasificacion De Saldo De Retenciones		-21.610
Retención recibidas 2019	1	10.960
Total		**10.960**

Nota: El detalle de las retenciones realizadas en el 2019, se detallarán a continuación:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019
Martha Chavez		2.400
Inmera		1.190
Fund Mariana De Jesus		871
Dicoser		800
Menbasa		574
Jose Ormazabal		529
Orotoni		494
Magnaconstruc		484
Operviajalo		464
Carlos Marmol		407
Asecontrigold		397
Otros		2.349
Total		**10.960**

8.2. Crédito tributario de años anteriores.

Detalle	Nota	Valor
Saldos Iniciales 2013		8.955
Por Ajustar Cta Impto A La Renta		-695
Reclasificacion De Saldos		676
Registro De Impuesto Minimo 2013 Por Perdidas		-3.681
Ajuste de saldo inicial		14.930
Anulacion De N/C 2013		-15
Pago de Impuesto A La Renta 2014		-3.538
Pago de Impuesto A La Renta 2015		-4.505
Reclasificacion de Saldo de Retenciones Recibidas Fuente		19.336
Pago de Utilidades E Impuesto Rta		-1.191
pago de impuesto a la renta 2017		-338
Reclasificación de Saldos		10.960
Total		**40.894**

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. -

Las cuentas *"Propiedades, planta y equipo"* al término del periodo contable culminado el 31 de diciembre del 2019 quedaron de siguiente manera:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
No depreciable			
Terreno	1	335.037	335.037
Total no depreciable		**335.037**	**335.037**
Depreciables			
Edificios	2	533.230	533.230
Instalaciones		3.369	3.369
Maquinaria y Equipos		2.232	2.232
Muebles y enseres		4.675	4.675
Equipo de Computación		2.930	2.930
Vehículos		18.304	18.304
Total depreciables		**564.739**	**564.739**
(-) Depreciación acumulada		**-143.664**	**-124.389**
Depr. Acum. de Edificio		-119.039	-101.264
Depr. Acum. Instalaciones		-730	-56
Depr. Acum. Muebles Y Enseres		-2.662	-1.971
Depr. Acum. Equipo De Computación		-2.930	-2.793
Depr. Acum. Vehículos, Equipos de Transporte Y Equipo Caminero Móvil		-18.304	-18.304
Total		**756.112**	**775.387**

Nota: Detalle de Edif y instalaciones.en las depreciaciones son elevadas.

9.1. Detalle de la cuenta de Terreno de Propiedad, Planta y Equipo.

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Sagrada Familia Mz. 59 Sl. 7		80.054	80.054
Albatros Mz. 33 Sl. 10		73.483	73.483
Cdla. Guayaquil, Mz. 1 Sl. 13		132.196	132.196
Cdla. Guayaquil, Mz. 1 Sl. 14		27.201	27.201
Edificio Novanorte (Junio 2016)		22.102	22.102
Total		**335.037**	**335.037**

Nota: Es Propiedad, Planta Y Equipo, por la actividad económica que tiene la empresa, que es de alquiler de bienes inmuebles.

9.2. Detalle de la cuenta de Edificio, de Propiedad, Planta y Equipo.

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Sagrada Familia Mz. 59 Sl. 7		125.478	125.478
Albatros Mz. 33 Sl. 10		170.709	170.709
Cdla. Guayaquil, Mz. 1 Sl. 13		14.687	14.687
Edificio Novanorte (Junio 2016)		222.356	222.356
Total		**533.230**	**533.230**

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La cuenta *"Propiedades de inversión"* al término del periodo contable culminado el 31 de diciembre del 2019 quedaron de siguiente manera:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Edificio	1	524.810	524.810
Total		**524.810**	**524.810**

10.1. Detalle de la cuenta de Terreno, de Propiedades de Inversión.

Propiedad de inversión - Edificio	Terreno	Edificio	A Valor Catastral 2018	Suma
Albatros Mz. 33 Sl. 9	4.390	68.772	47.431	120.592
Cdla. Guayaquil, Mz. 22 Sl. 2	21.000	11.519	75.356	107.875
La Libertad Condominio 700 Piso 6 Depto 6\	23.318	75.944	20.366	119.628
Dpto Puerto Azul	0	173.790	2.924	176.714
	48.708	**330.026**	**146.076**	**524.810**

Nota: Todos los valores correspondientes a Terreno como propiedad de inversión. Actualmente no se las está alquilando, pero se pretende venderlas en un futuro.
Una vez que exista intención de venta la cuenta de la propiedad se debe de reclasificar a Inventarios, ya que estaría listo para la venta, según NIC 12.

11. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Las *"Cuentas y Documentos por cobrar a largo plazo"* al término del periodo contable culminado el 31 de diciembre del 2019 quedaron de siguiente manera:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Prestamo Bernardita Perdomo		14.150	14.750
Prestamo Sandra Perdomo		1.100	1.100
Prestamo José Perdomo		1.404	1.404
Cuentas por cobrar Clientes Largo Plaz		1.120	1.120
Total		**17.774**	**18.374**

Nota: Las cuentas por Cobrar a Largo plazo, ha venido disminuyendo desde el 2017 en un 6% y del 2018 al 2019 en un 3%,

12. OTRAS OBLIGACIONES CORREINTES

Al finalizar el ejercicio contable al 31 de diciembre del 2019, las cuentas *"Otras Obligaciones corrientes"* estaban conformadas de la siguiente forma.

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Con la Administración tributaria	1	1.765	3.074
Impuesto A La Renta Por Pagar Del Ejei		9.295	0
Con el IESS	2	281	914
Por beneficios de Ley Empleados	3	2.599	4.003
Participación Trabajadores Por Pagar D		6.561	0
		20.500	**7.990**

Nota: En el periodo 2018, no se realizaron pagos de Impuesto ni de participación de trabajadores, porque se generó pérdidas.

Impuestos

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Debido a la naturaleza de la compañía MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A. y por el alquiler, compra y venta de Inmuebles, la compañía grava con tarifa 0% y con tarifa del 12%.

Reformas tributarias

Durante diciembre 2014 y 2013 la Administración Tributaria emitió una circular que aclara que los gastos no deducibles en un período fiscal no podrán considerarse como deducibles en períodos siguientes. Adicionalmente se elimina el párrafo que prohibía considerar como gastos no deducibles, el gasto de depreciación de los activos revalorizados.
En el periodo 2018 la compañía quedó en pérdida. Para el 2019 la compañía generó utilidad

12.1 Detalle dado por la cuenta de Obligaciones con la administración tributaria

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Retenciones en La Fuente			
Retenciones Realizadas 1%		3	3
Retenciones Realizadas 2%		33	43
Retenciones Realizadas 8%		120	9
Retenciones Realizadas 10%		0	6
Total de Retenciones en la Fuente		**157**	**61**
Impuesto al Valor Agregado			
IVA Cobrado 12%		1.479	2.973
Retención IVA 30%		0	0
Retención IVA 70%		129	19
Retención IVA 100%		0	20
Total de Impuesto al Valor Agregado		**1.608**	**3.012**
Total de la Administración tributaria		**1.765**	**3.074**

12.2. Detalle dado por la cuenta del IESS

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Aporte Personal 9.45%		123	388
Aporte Personal 12.15%		158	499
Préstamos Quirografarios		0	27
Total de Obligaciones con el IESS		**281**	**914**

12.2. Detalle dado por la cuenta de Obligaciones por beneficio de ley Empleados

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Beneficios de Ley Empleados			
Decimo Tercer Sueldo		608	343
Decimo Cuarto Sueldo		657	1.381
Vacaciones		396	2.278
Nomina por pagar		938	0
Total de Obligaciones por beneficio		**2.599**	**4.003**

Conciliación de resultado contable – tributario

Los resultados obtenidos por la Compañía en los años 2019 fueron ganancias;

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Utilidad/Perdida antes de impuesto a la		43.742	-30.773
(-) Participación trabajadores		6.561	0
		37.181	**-30.773**
(+) Gastos no deducibles/Renta exenta		0	0
Base Imponible 1		**37.181**	**-30.773**
(-) Amortización de Pérdidas Tributarias		0	0
Base grabable 2		**37.181**	**-30.773**
Total impuesto causado		9.295	0
Anticipo minimo de impuesto a la renta		0	0
Impuesto a la renta corriente		**9.295**	**0**
Saldo de anticipo pendiente de pago		0	0
Impuesto a la renta		9.295	0
(-) Retenciones en la fuente del ejercicic		10.960	21.610
(-) Crédito tributario de años anteriores		51.545	29.934
Crédito tributario a favor		**53.209**	**51.545**
Utilidad Contable		**27.886**	**-30.773**

13. ANTICIPO DE CLIENTES

Al finalizar el ejercicio contable al 31 de diciembre del 2019, las cuentas *"Anticipo de clientes"* estaban conformadas de la siguiente forma.

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Depósitos en garantías Perarsa		4.500	4.400
Depósitos en garantías 2		5.172	7.372
Depósitos en garantías Cdla. Guayaquil		3.300	3.300
Depósitos en garantías Novanorte		8.240	7.540
Otros Anticipos de Clientes		200.000	0
Total anticipo de Clientes		**221.212**	**22.612**

Nota: El anticipo pagado, es dado por la futura venta de un Galpón que se ubica en la ciudad de Cdla. Albatros, ciudad de Guayaquil.

14. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO.

Al cierre del ejercicio económico al 31 de diciembre del 2019 las *"Cuentas por pagar Largo plazo"*, quedaron de la siguiente manera:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Prestamos a Accionistas			
Prestamos a Accionistas José Andres Pi		517.006	517.229
Cuentas y Documentos por Pagar Proye		0	63.439
Total Cuentas y Documentos por pag		**517.006**	**580.668**

15. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al cierre del ejercicio económico al 31 de diciembre del 2019 las *"Provisiones por beneficios a empleados"*, quedo de la siguiente manera:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Jubilacion Patronal		43.568	72.406
Desahucio		1.748	17.240
Total Provisiones por beneficio a em		**45.316**	**89.646**

16. CAPITAL SOCIAL. -

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 comprende 311,800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US$ 1 cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

Detalle	Diciembre 31, 2019	%
Accionistas		
Perdomo Arteaga Célia Ana	31.180	10%
Perdomo Arteaga Fátima Bernardita	31.180	10%
Perdomo Arteaga José Andrés	31.180	10%
Perdomo Arteaga Sandra María	31.180	10%
Perdomo Plaza José Andrés	187.080	60%
Total	**311.800**	**100%**

17. RESULTADOS

RESULTADOS ACUMULADAS

Al finalizar el ejercicio contable al 31 de diciembre del 2019, las cuentas de *"Resultados acumulados"* estaban conformadas de la siguiente manera:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Utilidades acumuladas		59.233	59.233
Perdidas acumuladas		-82.557	-20.173
Resultados acumulados por aplicación de 1ra vez de la NIIF		20.187	20.187
Total		**-3.137**	**59.247**

Nota: Hay un incremento en Pérdidas Acumuladas, de 62.173. Que corresponde 30.773 a la Pérdida del ejercicio 2018 y la diferencia, 31.610 corresponde a Pérdida por actuaria 2017

18. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al finalizar el ejercicio contable al 31 de diciembre del 2019, las cuentas de *"Otros Resultados Integrales"* estaban conformadas de la siguiente forma:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Superávit de Revaluación PP&E		266.404	266.404
Superávit de Revaluación PP&I		200.692	200.692
Pérdidas Actuariales Acumuladas		0	-31.610
Total		**467.095**	**435.485**

19. GASTOS

Al finalizar el ejercicio contable al 31 de diciembre del 2019, las cuentas de *"Gasto de Venta"* estaban conformadas de la siguiente forma:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Gastos de Venta	1	32.479	48.392
Gastos de Administración	2	87.237	100.083
Gastos de Financieros		21	0
Otros Gastos		290	0
Total		**120.027**	**148.475**

19.1 Al finalizar el ejercicio contable al 31 de diciembre del 2019, las cuentas de *"Gastos de Ventas"* estaban conformadas de la siguiente forma:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Mantenimiento Y Reparaciones		9.506	16.164
Cuotas Sociales		3.637	3.721
Gastos De Gestión		60	151
Depreciaciones		19.275	28.356
Total		**32.479**	**48.392**

19.2 Al finalizar el ejercicio contable al 31 de diciembre del 2019, las cuentas de *"Gastos Administrativos"* estaban conformadas de la siguiente forma:

Detalle	Nota	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Sueldos, salarios y demás remunera		25.200	47.261
Aporte seguridad social y fondo de r		5.244	9.737
Beneficios sociales		4.686	9.143
Beneficios empleados		3.417	9.174
Honorarios profesionales	1	11.525	1.416
Mantenimiento y reparaciones		774	770
Combustible, lubricantes		202	368
Seguros y Reaseguros		671	439
Agua, energia, luz, telecomunicaciones		2.715	2.724
Notarizaciones, contribuciones		353	916
Impuesto, Contribución y otros		7.613	7.511
Otro gastos	2	24.837	10.625
Total		**87.237**	**100.083**

Nota: Los gastos Profesionales incrementaron mediante la adquisición de servicios prestados

20. EVENTOS SUBSECUENTES. -

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión (06 de abril del 2019) de informe no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos

Arq. Fátima Perdomo Arteaga
Gerente General

CPA. Olga Bajaña Vargas
Contadora