

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2019

1. INFORMACION GENERAL

La actividad principal de la Compañía es que se dedicará a la realización de toda clase de actividades concernientes a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía es una compañía anónima constituida el 16 de febrero de 1987 en Ecuador, con un capital inicial de S/. 560,000 (Quinientos Sesenta Mil 00/100 Suces. Moneda de uso legal en esos años en Ecuador) regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 16 de febrero de 1987 bajo el Repertorio número 1823. El 05 de Abril del año 2001 mediante resolución de la Superintendencia de Compañías # 3767 se realizó un Aumento de Capital debido a la conversión de Suces a Dólares; quedando la compañía con un capital de USD \$ 1,600.00 (Un Mil Seiscientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) valor de cada acción US \$ 0.04 (Cuatro Centavos de Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica); que se perfecciono con la inscripción en el Registro Mercantil el 04 de Mayo del 2001 bajo el Repertorio número 11220. A la presente fecha el Representante Legal de la empresa es el Sr. Kamel Kury Assaf según nombramiento inscrito en el Registro Mercantil el 07 de Noviembre del 2019 bajo Repertorio número 6.712

El domicilio de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil calle Clemente Ballén # 418 y Chimborazo, Edificio Inmokupe 1er. Piso, en el cual se desarrolla su actividad principal que es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Para poder desarrollar su actividad la empresa mantuvo un empleado hasta el 31 de mayo del 2019.

Los Estados Financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de Diciembre del 2019, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 19 de Marzo del 2020.

2. BASES DE ELABORACION

- **2.1. Bases de Presentación**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por la International Accountig Standars Board (IASB), vigentes al 31 de Diciembre del 2014.

- **2.2. Bases de Preparación**

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contable de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2019

y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de **INMOKUPE S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista y depósitos a plazo fijo cuando la entidad es el depositante, por ejemplo, cuentas bancarias.

3.2. Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (activos financieros a valor razonable con cambio en resultado,) **activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar y préstamos, otras cuentas por cobrar.** Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: (pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros) **cuentas y documentos por pagar, obligaciones con instituciones financieras, otros pasivos financieros.** La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de cuentas por cobrar y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. De igual manera, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros, cuyas características se describen abajo:

- **3.2.1. Cuentas por cobrar y Préstamos.**

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2019

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

○ **3.2.2. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Representan valores de titularización crediticia. Son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

○ **3.2.3. Otros pasivos financieros**

Representan préstamos bancarios y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

▪ **3.2.3.1. Obligaciones con Instituciones Financieras**

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactada.

Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2019

- **3.2.3.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Estos pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

- **3.2.4 Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todo los montos 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 por cobrar se ha deteriorado.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

- **3.2.5 Baja de activos y pasivos financieros**

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o se transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan, es cancelado por el accionista o cumplen las obligaciones de la Compañía.

3.3. Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito están registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2019

determinada en función de un análisis de la posibilidad real de ventas. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los gastos necesarios para la venta.

3.4. Propiedad, planta y equipo

- **3.4.1. Medición en el momento del reconocimiento**

Los elementos de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de propiedad, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

- **3.4.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Posteriormente del reconocimiento inicial, propiedad, planta y equipo están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los costos de reemplazo de parte de un elemento de propiedad, planta y equipo son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el período que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

- **3.4.3. Método de depreciación y vidas útiles**

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2019

A continuación se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Muebles y enseres | 10 |
| Equipos y Maquinarias | 10 |
| Instalaciones/Adecuaciones | 10 |
| Equipos de computación | 3 |
| Vehículos | 5 |

• 3.4.4. Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de propiedad, planta y equipo se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

3.5. Activos Intangibles

Las licencias de programas de computación adquiridas de forma separada están registradas al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

El activo intangible es de vida útil *finita*. La amortización del activo intangible se carga a los resultados sobre su vida útil estimada de 3 años utilizando el método de línea recta. Las estimaciones de vida útil, valor residual y el método de amortización son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La Administración de la Compañía estima que el valor residual del activo intangible es igual a cero.

3.6. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o una unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2019

3.7. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- **3.7.1. Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

- **3.7.2. Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imposables. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionada con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

- **3.7.3. Impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como **ingreso o gasto**, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2019

3.8. Beneficios a Empleados

- **3.8.1. Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio (no fondeados)**

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado con la contratación de un profesional del caso

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en informe emitido por el profesional contratado, se reconocen inmediatamente en los resultados del período en el que surgen.

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

- **3.8.2. Participación de trabajadores**

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

3.9. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- **3.9.1. Venta de bienes**

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

3.10. Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.11. Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en 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 o 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 las cuentas de resultados.

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2019

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

1101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|---|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 110101 | CAJA | | |
| 110101001001 | Fondo de Caja Chica | -95.53 | -203.71 |
| 110101002010 | Pagos Egresos Operativos (Aprobado) | -813.50 | -813.50 |
| TOTAL DE CAJA | | -909.03 | -1,017.21 |
| 110102 | BANCOS | | |
| 110102001001 | Cta.Cte.No.992450-7 Bco. Austro | 5,656.67 | 8,074.73 |
| 110102001003 | Cta.Cte.#1700609417 Bco. Internacio | 362.96 | 358.46 |
| 110102001004 | Cta.Cte.# 380891-2 Bco. Guayaquil | 45,925.08 | 60,713.96 |
| TOTAL DE BANCOS | | 51,944.71 | 69,147.15 |
| TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | | 51,035.68 | 68,129.94 |

1102 ACTIVOS FINANCIEROS

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|---|---|---------------------|---------------------|
| 110202 | DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS | | |
| 110202002999 | CM (Clientes Múltiples) | 1,943,044.28 | 1,752,510.18 |
| TOTAL DE DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS | | 1,943,044.28 | 1,752,510.18 |
| 110205 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Empl - Func- Direct - Otros - DV) | | |
| 110205001076 | Chaca Molleturo Julio Angel | 200.00 | 50.00 |
| 110205001182 | Garcia Loza Rosa Elizabeth | 1,450.00 | 600.00 |
| 110205001184 | Guadamud Mayorga Carlos | 100.00 | 496.00 |
| 110205001331 | Lozano Tovar Hamilton Ivan | 300.00 | 350.00 |
| 110205001333 | Lozano Mendez Julio Lozano | 100.00 | 150.00 |
| 110205001361 | Murillo Portilla Darwin Andres | 2,750.00 | 0.00 |
| 110205001362 | Muentes Rivera Pablo Ecuador | 602.00 | 0.00 |
| 110205001363 | Molina Jaime Alejandrina Valentina | 4,600.00 | 3,650.00 |
| 110205001364 | Montoya Lozano Orlis Estuardo | 1,200.00 | 0.00 |
| 110205002363 | Muentes Rivera Pablo Ecuador | 50.00 | 0.00 |
| 110205008099 | Deudores varios | 55.00 | 55.00 |
| TOTAL DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Empl - Func- Direct - Otros - DV) | | 11,407.00 | 5,351.00 |
| 110209 | (-) ESTIMACIÓN CUENTAS INCOBRABLES | | |
| 110209001001 | Provis Ctas. Incobrab L. (Act Cia.) | -118,811.29 | -125,436.05 |
| 110209001002 | Deterioro Cuentas por Cobrar | -28,309.27 | -28,309.27 |
| TOTAL DE (-) ESTIMACIÓN CUENTAS INCOBRABLES | | -147,120.56 | -153,745.32 |
| TOTAL DE ACTIVOS FINANCIEROS | | 1,807,330.72 | 1,604,115.86 |

1103 INVENTARIOS

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|--|--|-------------------|-------------------|
| 110301 | INVENTARIOS DE PRODUCCION / PREST. SERVIC. | | |
| 110301005001 | Inv Mercaderias | 582,511.75 | 403,507.45 |
| TOTAL DE INVENTARIOS DE PRODUCCION / PREST. SERVIC. | | 582,511.75 | 403,507.45 |
| 110302 | INVENTARIOS PARA COMERCIALIZACION | | |
| 110302002001 | Mercaderias en transito | 88,695.15 | 53,701.41 |

| | | | |
|---|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| TOTAL DE INVENTARIOS PARA COMERCIALIZACION | | 88,695.15 | 53,701.41 |
| 110311 OTROS INVENTARIOS | | | |
| 110311001003 | Inventario/Mercaderia Obsoleta | 16,204.77 | 0.00 |
| TOTAL DE OTROS INVENTARIOS | | 16,204.77 | 0.00 |
| TOTAL DE INVENTARIOS | | 687,411.67 | 457,208.86 |

1105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|--|---|------------------|------------------|
| 110501 CREDITOS CON EL FISCO (S.R.I.) | | | |
| 110501001001 | Credt Tribut IVA (x Retenc Clts) | 0.00 | 57.58 |
| 110501001002 | Credt Tribut IVA (Declar - Adq) | 0.00 | 6,665.15 |
| 110501002001 | Anticip Impto Rta (x Retenc Clts) | 7,799.86 | 12,273.59 |
| 110501002002 | Anticip Impto Rta (Pagado) | 7,064.30 | 15,347.76 |
| 110501002003 | Credt Trib Impto Rta de Años Anteriores | 4,978.61 | 4,978.61 |
| TOTAL DE CREDITOS CON EL FISCO (S.R.I.) | | 19,842.77 | 39,322.69 |
| TOTAL DE ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | | 19,842.77 | 39,322.69 |

1201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|--|-------------------|------------------|-------------------|
| 120109 VEHÍCULOS. EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL | | | |
| 120109001001 | Vehiculos | 35,705.36 | 35,705.36 |
| TOTAL DE VEHÍCULOS. EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL | | 35,705.36 | 35,705.36 |
| 120151 (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES. PLANTA Y EQUIPO | | | |
| 120151009001 | Deprec. Vehiculos | -7,141.07 | -14,282.14 |
| TOTAL DE (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES. PLANTA Y EQUIPO | | -7,141.07 | -14,282.14 |
| TOTAL DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | | 28,564.29 | 21,423.22 |

2103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR-PROVEEDOI

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|--|--------------------------|---------------------|-------------------|
| 210301 PROVEEDORES NO RELACIONADOS | | | |
| 210301001999 | Proveedores Locales | 149,988.77 | 155,556.23 |
| 210301002999 | Proveedores del Exterior | 900,106.59 | 0.00 |
| TOTAL DE PROVEEDORES NO RELACIONADOS | | 1,050,095.36 | 155,556.23 |
| TOTAL DE CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR-PROVEEDORES | | 1,050,095.36 | 155,556.23 |

2105 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|--|------------------------------------|------------------|-----------------|
| 210501 CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA | | | |
| 210501003080 | Iva Cob. Liq. Prox. Mes (Cas. 485) | 9,436.17 | 5,383.52 |
| 210501006002 | Otros Impuestos por Pagar | 20,237.45 | 1,992.14 |
| TOTAL DE CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA | | 29,673.62 | 7,375.66 |
| 210502 OBLIGACIONES CON EL I.E.S.S. | | | |
| 210502001001 | Prestamos Quirografarios | 733.45 | 0.04 |

COMERCIAL KURPESA C.A.
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019

| | | | |
|--------------|-----------------------------------|----------|--------|
| 210502001002 | Prestamos Hipotecarios | 806.54 | 0.00 |
| 210502001003 | Fondo de Reserva | 32.52 | 0.00 |
| 210502001009 | Aporte Individual (9.45%) | 1,269.48 | 769.70 |
| 210502001010 | Aporte Patronal (12.15%) | 1,632.21 | 962.39 |
| 210502001099 | IESS - Aportes Pendientes de Pago | 0.00 | 974.80 |

TOTAL DE OBLIGACIONES CON EL I.E.S.S. 4,474.20 2,706.93

210503 BENEFICIOS DE LEY Y OBLIG. CON EMPLEADOS

| | | | |
|--------------|--|----------|----------|
| 210503001003 | Finiquitos por Pagar | 813.50 | 9,186.50 |
| 210503001013 | Decimo Tercer Sueldo por Pagar | 6,234.96 | 6,849.22 |
| 210503001014 | Decimo Cuarto Sueldo por Pagar | 4,465.41 | 2,984.13 |
| 210503001015 | Participacion a Trabajadores (15%) | 0.00 | 3,182.35 |
| 210503001016 | Subsidio por Enfermedad | 4,958.41 | 0.00 |
| 210503001096 | Empleados (Otros) | 265.32 | 0.00 |
| 210503001098 | Descuentos Varios en Nomina | 0.00 | 691.88 |
| 210503001099 | Otras Obligaciones con Empleados (Dscts) | 2,877.79 | 0.00 |

TOTAL DE BENEFICIOS DE LEY Y OBLIG. CON EMPLEADOS 17,988.39 22,894.08

210509 OTRAS OBLIGACIONES

| | | | |
|--------------|------------------------------------|----------|----------|
| 210509001004 | Superintendencia de Compañías | 2,216.78 | 0.00 |
| 210509001005 | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 1,000.00 | 1,000.00 |

TOTAL DE OTRAS OBLIGACIONES 3,216.78 1,000.00

TOTAL DE OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES 55,352.99 33,976.67

2110 ANTICIPOS DE CLIENTES

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|---------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|
| 211001 | ANTICIPOS DE CLIENTES | | |
| 211001001004 | Anticipo Clientes Varios | 3,913.42 | 4,913.42 |
| TOTAL DE ANTICIPOS DE CLIENTES | | 3,913.42 | 4,913.42 |
| TOTAL DE ANTICIPOS DE CLIENTES | | 3,913.42 | 4,913.42 |

2202 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR-PROVEEDOR

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|--|----------------------------------|----------------|-------------------|
| 220202 | DEL EXTERIOR | | |
| 220202002999 | Proveedores del Exterior (TELAS) | 0.00 | 796,708.50 |
| TOTAL DE DEL EXTERIOR | | 0.00 | 796,708.50 |
| TOTAL DE CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR-PROVEEDORES | | 0.00 | 796,708.50 |

2203 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERA

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| 220301 | LOCALES | | |
| 220301001001 | Banco Guayaquil - Prestamo | 200,625.00 | 75,723.90 |
| 220301002002 | Austrobank | 10,000.00 | 10,000.00 |
| TOTAL DE LOCALES | | 210,625.00 | 85,723.90 |
| 220302 | DEL EXTERIOR | | |
| 220302001001 | Financiera del Sur S.A. | 400,000.00 | 257,870.86 |
| TOTAL DE DEL EXTERIOR | | 400,000.00 | 257,870.86 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| TOTAL DE OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | 610,625.00 | 343,594.76 |
|--|-------------------|-------------------|

2204 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|---|---------------------------------|------------------|------------------|
| 220401 | CxP DIVERS. RELAC. LOC. | | |
| 220401001002 | Kury Pesantes Regina De Lourdes | 15,245.26 | 17,103.62 |
| 220401001003 | Kury Pesantes Roberto Carlos | 4,269.61 | 4,269.61 |
| TOTAL DE CxP DIVERS. RELAC. LOC. | | 19,514.87 | 21,373.23 |
| TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS | | 19,514.87 | 21,373.23 |

2207 OBLIGACIONES A LARGO PLAZO BENEFICIOS A LOS EMP

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|---|---------------------------|------------------|------------------|
| 220701 | PROVISIONES PATRONALES | | |
| 220701001001 | Prov. Jubilación Patronal | 49,788.45 | 34,949.61 |
| 220701001002 | Prov. Desahucio | 30,742.11 | 17,917.87 |
| TOTAL DE PROVISIONES PATRONALES | | 80,530.56 | 52,867.48 |
| TOTAL DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO BENEFICIOS A LOS EMP | | 80,530.56 | 52,867.48 |

3101 CAPITAL

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|-------------------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| 310101 | CAPITAL | | |
| 310101001003 | Kury Pesantes Regina de Lourdes | 300.00 | 300.00 |
| 310101001004 | Kury Pesantes Roberto Carlos | 300.00 | 300.00 |
| 310101001005 | Regina Pesantes Hanze de Kury | 200.00 | 200.00 |
| TOTAL DE CAPITAL | | 800.00 | 800.00 |
| TOTAL DE CAPITAL | | 800.00 | 800.00 |

3104 RESERVAS

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 310401 | RESERVAS OBLIGATORIAS | | |
| 310401001001 | Reserva Legal | 108,267.50 | 108,267.50 |
| TOTAL DE RESERVAS OBLIGATORIAS | | 108,267.50 | 108,267.50 |
| 310402 | RESERVAS VOLUNTARIAS | | |
| 310402001001 | Reserva Facultativa | 338,033.31 | 338,033.31 |
| TOTAL DE RESERVAS VOLUNTARIAS | | 338,033.31 | 338,033.31 |
| 310409 | OTRAS RESERVAS | | |
| 310409001002 | Otras Reservas | 35,883.56 | 35,883.56 |
| TOTAL DE OTRAS RESERVAS | | 35,883.56 | 35,883.56 |
| TOTAL DE RESERVAS | | 482,184.37 | 482,184.37 |

3105 RESULTADOS

| CODIGO | DETALLE | DICIEMBRE-2018 | DICIEMBRE-2019 |
|--------|---------|----------------|----------------|
|--------|---------|----------------|----------------|

COMERCIAL KURPESA C.A.
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| 310502 RESULTADOS ACUMULADOS | | | |
| 310502002999 | Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores | 207,261.12 | 269,458.16 |
| 310502003001 | Resultados Acumulados Provenientes de la adopción | 10,734.45 | 10,734.45 |
| TOTAL DE RESULTADOS ACUMULADOS | | 217,995.57 | 280,192.61 |
| 310503 RESULTADOS DEL EJERCICIO | | | |
| 310503001001 | Resultado del Ejercicio | 73,172.99 | 18,033.30 |
| TOTAL DE RESULTADOS DEL EJERCICIO | | 73,172.99 | 18,033.30 |
| TOTAL DE RESULTADOS | | 291,168.56 | 298,225.91 |