

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

6. Efectivo.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	74,721	37,045
	74,721	37,045

7. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por cobrar clientes relacionados <i>(Nota 17)</i>	10,400	30,119
Anticipos a terceros	2,000	2,000
	12,400	32,119

8. Propiedades y equipos.

Al 31 de diciembre las propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo	69,558	29,098
Depreciación acumulada	(21,482)	(8,244)
	48,076	20,854

Los movimientos de propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron como sigue:

	Inmuebles	Vehículos	Total
	<i>(US Dólares)</i>		
Costo			
Saldos al 31 de diciembre de 2017 y 2018	-	29,098	29,098
Adiciones	-	40,460	40,460
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	69,558	69,558

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

	Inmuebles	Vehículos	Total
	<i>(US Dólares)</i>		
Depreciación acumulada			
Saldo al 31 de diciembre del 2017	-	(2,425)	(2,425)
Gasto por depreciación	-	(5,819)	(5,819)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	-	(8,244)	(8,244)
Gasto por depreciación	-	(13,238)	(13,238)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	-	(21,482)	(21,482)

9. Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Inmuebles	1,051,044	1,012,441
	1,051,044	1,012,441

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	Inmuebles
	<i>(US Dólares)</i>
Costo	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	818,614
Ajustes por presentación a valor razonable <i>(Nota 15)</i>	193,827
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,012,441
Ajustes por presentación a valor razonable <i>(Nota 15)</i>	38,603
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,051,044

La Compañía mantiene varias inmuebles (oficinas y parqueos) los cuales en cada cierre contable son medidos al valor razonable menos los costos de venta. La Administración de la Compañía ha considerado como valor razonable de los bienes, el valor del avalúo catastral incluido en pago del impuesto predial en cada ejercicio económico *(Nota 15)*.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

10. Cuentas pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores	3,605	1,556
Subtotal	3,605	1,556
Otras cuentas por pagar:		
IESS por pagar	105	119
Beneficios sociales	785	583
Participación de trabajadores	24,146	44,311
Subtotal	25,036	45,013
	28,641	46,569

11. Impuestos.

11.1. Activos por impuesto corriente.

Al 31 de diciembre los activos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
IVA pagado en compras	505	681
Retenciones recibidas de impuesto a la renta	-	7,612
	505	8,293

11.2 Pasivos por impuesto corriente.

Al 31 de diciembre los pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Impuesto a la renta por pagar	1,810	-
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	3,242	4,466
Retenciones en la fuente IVA	49	91
Retenciones en la fuente I. R. por pagar	44	72
	5,145	4,629

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

11.3. Conciliación tributaria.

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	136,827	251,098
(-) Otras rentas exentas e ingresos no objeto de impuesto a la renta	(38,603)	(193,827)
(+) Gastos no deducibles locales	1,026	290
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos e ingresos no objeto de impuesto a la renta	1,667	-
(+) Participación a trabajadores atribuible a ingresos exentos e ingreso no objeto de impuesto a la renta	5,540	-
(=) Utilidad gravable	106,457	57,561
Impuesto a la renta del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	23,421	12,663
Anticipo mínimo del impuesto a la renta del año	-	-
Impuesto a las ganancias del período	23,421	12,663
Crédito tributario a favor de la empresa	(21,611)	(20,275)
Impuesto a la renta por pagar (crédito tributario a favor)	1,810	(7,612)

Los movimientos de la cuenta “Impuesto a la renta por pagar” fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio de año	(7,612)	(8,064)
Provisión con cargo a resultados	23,421	12,663
Menos:		
Retenciones en la fuente	(13,999)	(12,211)
Saldo al final del año	1,810	(7,612)

11.4. Aspectos Tributarios.

Amortización de pérdidas.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

Tarifa del impuesto a las ganancias.

Provisión para los años 2019 y 2018.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades (micro y pequeñas empresas) para el periodo 2019 y 2018 es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad (micro y pequeñas empresas) deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Anticipo para los años 2019 y 2018.

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo para las, las sociedades que cumplan las condiciones de las microempresas, resulta de una suma equivalente al 50% del impuesto a la renta determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo.

Para el año 2019 se elimina el anticipo mínimo de impuesto a la renta, a partir de este año, cuando el anticipo de impuesto a la renta sea superior al impuesto causado se podrá solicitar la devolución del excedente.

Reinversión de utilidades.

Se disminuirá 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta en la reinversión de utilidades de los siguientes tipos de sociedades:

- Exportadores habituales
- Turismo receptivo
- Así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% más del componente nacional.

Las sociedades exportadoras habituales; así como aquellas que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional deberán destinar el valor de la reinversión en lo siguiente:

- Maquinaria nueva o equipo nuevo;
- Activos para riego;
- Material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva.
- Bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva e incrementar el empleo.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

Las sociedades de turismo receptivo deberán destinar el valor de la reinversión exclusivamente en activos necesarios para el desarrollo de esta actividad y que tengan como fin de impulsar la industria turística nacional.

Otros asuntos - Reformas Tributarias

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

12. Cuentas por pagar accionistas.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Lidia Mercedes Jalil Mata	-	20,000
Julio Alfonso Jalil Mata	-	-
	-	20,000

13. Patrimonio.

13.1. Capital social.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital suscrito y pagado consistía de los siguientes accionistas:

Nombre	País	2019	%	2018	%
		<i>(US Dólares)</i>			
Julio Alfonso Jalil Mata	Ecuador	400	50%	400	50%
Lidia Mercedes Jalil Mata	Ecuador	400	50%	400	50%
		800	100%	800	100%

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

13.2. Reservas.

Esta cuenta está conformada por:

Legal. - la Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Facultativa - corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

13.3. Resultados acumulados.

Resultados acumulados por adopción primera vez NIIF.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción a las “NIIF”, 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 en el caso de liquidación de la Compañía.

Utilidades retenidas.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos como reliquidación de impuesto y otros.

14. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Servicios de arrendamiento <i>(Nota 17)</i>	176,784	154,642
	176,784	154,642

15. Ganancia por medición al valor razonable.

Corresponde al incremento en las propiedades de inversión por la actualización del valor razonable de las oficinas y parqueos que mantiene en alquiler de acuerdo al valor catastral del año 2019 y 2018 *(Nota 9)*.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

16. Gastos administrativos.

Un detalle de gastos por su naturaleza fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos, Salarios y demás remuneraciones	4,820	4,722
Beneficios sociales indemnizaciones y otros	2,196	2,206
Honorarios profesionales	7,211	5,333
Instalaciones y mantenimiento	1,771	5,707
Gastos de depreciación	13,237	5,819
Gastos varios	31,247	29,096
	60,482	52,883

17. Saldos y transacciones con partes relacionadas.

Un resumen de estas cuentas fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
		<i>(US Dólares)</i>	
	Relación	Transacción	
<u>Cuentas por cobrar clientes relacionados: (Nota 7)</u>			
Educonsul S. A.	Relacionada	Alquiler de of.	-
			9,103
Academia de lenguas Mafran C Ltda.	Relacionada	Alquiler de of.	-
			21,016
Marco Antonio Elizalde Jalil	Relacionado	Alquiler de of.	10,400
			-
		10,400	30,119

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
		<i>(US Dólares)</i>	
	Relación	Transacción	
<u>Ingresos de actividades ordinarias (Nota 14)</u>			
Educonsul S. A.			
- Servicio de arrendamiento	Relacionada	Alquiler de of.	88,086
			68,916
Academia de lenguas Mafran C Ltda.			
- Servicio de arrendamiento	Relacionada	Alquiler de of.	78,698
			85,726
Elizalde Jalil Marco Antonio			
- Servicio de arrendamiento	Relacionado	Alquiler de of.	10,000
			-
		176,784	154,642

Las transacciones mencionadas anteriormente se efectuaron en términos y condiciones definidos entre las partes.

INMOBILIARIA LIDIA S. A. MOLISA

Notas a los Estados Financieros

18. Contingencias.

Al 31 de diciembre del 2019, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente; o, requieran su revelación.

19. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (10 de julio de 2020) el evento que en opinión de la Administración de la Compañía pudiera tener un efecto sobre los estados financieros adjuntos es el brote del “Corona virus” COVID-19 ocurrido a finales del año 2019, el cual tuvo su rápida expansión alrededor del mundo, lo cual originó que el 11 marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declarara como una pandemia al COVID 19. El Ecuador se ha visto afectado por esta situación y el 16 de marzo de 2020 declaró el estado de excepción por calamidad pública para detener la propagación del virus, se establecieron varias medidas de prevención y control, entre las que se incluyeron: i) restricción de la circulación de vehículos y personas, ii) suspensión del transporte aéreo y terrestre, iii) suspensión presencial de la jornada laboral del sector público y privado, excepto de ciertos sectores estratégicos. Hasta la fecha de este informe no ha sido posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantendrá esta situación y los posibles impactos económicos que se pudieran generar sobre los estados financieros adjuntos.
