

COMPAÑIA INMOBILIARIA MORTOLA DI PUGLIA CA MORDICA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses)

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 17 de febrero de 1975, en la ciudad de Guayaquil- Ecuador.
Su objeto social es: Compra, Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA MORTOLA DI PUGLIA CA MORDICA** al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011.

2.2. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de Compañía **INMOBILIARIA MORTOLA DI PUGLIA CA MORDICA** al 31 de diciembre de 2019, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5. Activos financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en la siguiente categoría: cuentas por cobrar comerciales, documentos por cobrar comercial y otras cuentas por cobrar.

2.5.1. Cuentas por cobrar comerciales y Documentos por cobrar comerciales

Son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2. Otras Cuentas por Cobrar

Representadas principalmente por anticipos a partes relacionadas y proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado y que es equivalente a su costo amortizado.

2.5.3. Baja Activos Financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

2.6. Inventarios

Los inventarios se expresan al costo del Producto Terminado Puesto en Almacén. El costo se calcula aplicando el método Promedio Ponderado. Los inventarios se registran al menor entre su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos sus costos de importación y los gastos de comercialización y distribución. El sistema de valoración de inventarios utilizado por la Compañía es el promedio ponderado.

2.7. Activos por Impuestos Corrientes

Es el gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. Relacionado con diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias acumuladas no utilizadas y crédito tributario acumulados no utilizados.

2.8. Propiedad, planta y equipos

2.8.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.8.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, los cuales no difieren significativamente del costo revaluado.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.8.3. Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

	<u>% Vida útil</u>
Vehículos	5
Equipo Computacion	3
Muebles y Enseres	10
Maquinarias y Equipos	10

2.8.4. Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.9. Pasivos Financieros

La compañía clasifica sus pasivos financieros en la siguiente categoría: cuentas por pagar comerciales, documentos por pagar comercial y otras cuentas por pagar.

2.9.1. Cuentas por Pagar Comerciales y Documentos por pagar Comerciales

Las cuentas y documentos por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal en el estado situación financiera son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito por parte de los proveedores de la Compañía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.9.2. Otras Cuentas por Pagar

Representadas principalmente por anticipos a partes relacionadas y clientes que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado y que es equivalente a su costo amortizado.

2.9.3. Baja Pasivos Financieros

Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.10. Pasivos por Impuestos Corrientes

Son las obligaciones que tiene la compañía por ingresos recibidos de por la prestación de un servicio, realizar una venta y la retención de los impuestos a sus proveedores.

2.11. Impuesto a la Renta 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 impositivos o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes se establece una tasa de impuesto a la renta a razón del 22% sobre las utilidades gravables, y para las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10% en la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Desde el año 2020 entró en vigencia el pago de un "anticipo mínimo voluntario de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año precedente sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

2.12. Beneficios a Empleados

De acuerdo con disposiciones legales, los colaboradores tienen derecho décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y vacaciones.

2.12.1 Décimo Tercer Sueldo

Se provisionan desde diciembre del año anterior hasta noviembre del año posterior y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

2.12.2 Décimo Tercer Sueldo

Se provisionan desde marzo del año anterior hasta febrero del año posterior y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

2.12.3 Vacaciones

Se registra el costo correspondiente a las vacaciones de los colaboradores sobre base devengada, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

2.13. Participación a trabajadores

De acuerdo con la legislación laboral vigente, los colaboradores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.14. Jubilación Patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

La Compañía no dispone del estudio actuarial y no ha contabilizado las provisiones correspondientes.

2.15. Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando tenga una obligación presente, legal o implícita, como resultados de sucesos pasados; hay posibilidad de que exista la salida de recursos para liquidar la obligación y que dicho monto pueda ser medido con fiabilidad.

2.16. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.17. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social está constituido por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y pagadas, a valor nominal de US\$ 1.

2.18. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos y/o prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos como el IVA e ICE y los descuentos otorgados al cliente.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, que estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad y que cuando se haga la entrega del bien o se preste el servicio se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y/o el goce del servicio prestado.

2.19. Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocerán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera del periodo en el que los accionistas hayan aprobado la distribución de estos dividendos.

NOTA 3.- Estimaciones y Juicios Contables

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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 periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

NOTA 4.- Efectivo y equivalentes de efectivo

La composición de efectivo y equivalentes de efectivo, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo y Bancos	105,76	54,68
	<u>105,76</u>	<u>54,68</u>
Total	<u>105,76</u>	<u>54,68</u>

NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	17.456,58	14.725,67
Otras cuentas por cobrar	-	-
	<u>17.456,58</u>	<u>14.725,67</u>
Provisión para cuentas incobrables		
Total	<u>17.456,58</u>	<u>14.725,67</u>

NOTA 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los activos por Impuestos Corrientes, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Credito Tributario Iva	2.441,31	2.441,31
Iva Compras	734,89	3.570,87
Credito Tributario de Impuesto Renta	13.243,13	12.608,13
	<u>16.419,33</u>	<u>18.620,31</u>
Total	<u>16.419,33</u>	<u>18.620,31</u>

NOTA 7.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición de las Propiedades Planta y Equipo, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>depreciación</u>
Edificio	108,421.52	108,421.52	5
Vehículos	-	-	20
Equipo Computacion	7,704.58	7,704.58	33
Muebles y Enseres	2,070.57	2,070.57	10
Maquinaria y Equipo	8,662.26	8,662.26	10
	<u>126,858.93</u>	<u>126,858.93</u>	
Menos - Depreciación acumulada	<u>-49,366.33</u>	<u>-40,303.77</u>	
Total	<u>77,492.60</u>	<u>86,555.16</u>	

NOTA 8.- CUENTAS, DOCUMENTOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de las Cuentas, Documentos y Otras Cuentas por Pagar, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores	-	-
Sueldos por pagar	-	-
Otras Obligaciones corrientes	<u>1,028.10</u>	<u>4,687.14</u>
Total	<u>1,028.10</u>	<u>4,687.14</u>

NOTA 9.- IMPUESTO POR PAGAR DEL EJERCICIO

La composición del Impuesto por Pagar del Ejercicio, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	4.822,48	1.737,95
Mas gastos no deducibles		
Base para participación a trabajadores	4.822,48	1.737,95
15% participación empleados	-	-260,69
Utilidad antes de impuesto a la renta	4.822,48	1.477,26
Mas gastos no deducibles		
Base imponible	4.822,48	1.477,26
22% impuesto a la renta calculado	-	-325,00
Anticipo de impuesto a la renta determinado	-	-
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-325,00</u>
Anticipo pagado	-	-
Retenciones en la fuente del año	960,00	800,90
Crédito Tributario años anteriores	12.283,12	11.807,22
Saldo a favor de la compañía	<u>13.243,12</u>	<u>12.283,12</u>

NOTA 10.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social está constituido por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y pagadas, a valor nominal de US\$ 1 cada una conformada de la siguiente manera:

Nombre	Nacionalidad	Número de Acciones	Valor Nominal	Capital	%
LUIS VICENTE JAIME GIL	Ecuador	80	\$ 1,00	\$ 80,00	10%
ANGELITA JAIME GIL	Ecuador	120	\$ 1,00	\$ 120,00	15%
SERGIO FRÉGOLI	ITALIA	600	\$ 1,00	\$ 600,00	75%
		800			100%

NOTA 11.- INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de los Ingresos Actividades Ordinarias, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas Bienes	-	25.000,00
Prestación de Servicios	12.000,00	-
Otros Ingresos de Actividades Ordinarias	-	16.700,00
Total	<u>12.000,00</u>	<u>41.700,00</u>

NOTA 12.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y el 12 de marzo del 2020, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

NOTA 13.- APROVACION ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia y por la Junta General de Accionistas.



Junta General de Accionistas
Ejecutiva General
Reg. No. 125071



Junta General de Accionistas
Ejecutiva General