

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera
Estado de resultado integrales
Estados de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
Compañía	-	INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES
Guayaquil, 31 de marzo del 2020

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros que se adjuntan de la Compañía INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" del presente informe.

Soy independiente de la Compañía INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a la auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de esta auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de la auditoría:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evalúo si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determino sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere llamar la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expreso una opinión modificada. Mis conclusiones se

basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunico a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

También proporciono a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la Independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a mi Independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Mi opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES, se emite por separado.

Informe sobre el cumplimiento de las normas de PLAF

Mi informe de procedimientos previamente convenidos para la revisión de las medidas de prevención de lavado de activos, financiamiento del Terrorismo y Otros delitos provenientes de actividades ilícitas, se emite por separado.

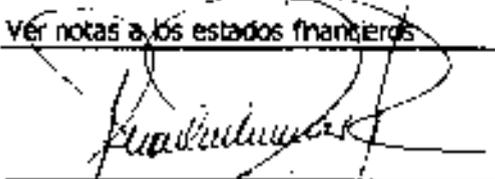
CPA. Diana Armanza
Guayaquil, Marzo 31 del 2020
SC-RNAE 889

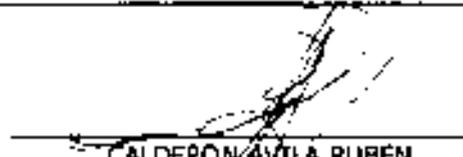
INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**
(expresado en dólares)

ACTIVO	Notas	2019	2018
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y sus Equivalentes	C	598	5,162
Cuentas por Cobrar	D	65,875	73,738
Gastos Anticipados	F	8,851	7,636
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		\$ 75,324	86,536
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad y Equipos	E	27,202	31,825
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		27,202	31,825
TOTAL ACTIVO		\$ 102,526	118,361
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	G	26,599	47,054
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		\$ 26,599	47,054
OBLIGACIONES POR PAGAR L/P	H	28,506	14,365
TOTAL PASIVO		\$ 55,105	61,419
PATRIMONIO			
Capital Social	I	35,320	35,320
Reserva Legal	I	4,402	4,402
Resultados Acumulados	J	17,220	16,143
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		-9,521	1,077
TOTAL PATRIMONIO		\$ 47,421	56,942
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 102,526	118,361

Ver notas a los estados financieros


CONTRERAS RAMÍREZ FATIMA DEL PILAR
Presidente


CALDERÓN AVILA RUBÉN
Contador

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(expresado en dólares)**

	<u>Notas</u>	2019	2018
INGRESOS	K		
Comisiones Ganadas		372,459	477,315
Financieros		16	57
Otros Ingresos		8,873	12,382
TOTAL INGRESOS		<u>\$ 381,349</u>	<u>489,754</u>
COSTOS Y GASTOS	L		
Sueldos y/o Salarios		137,812	236,060
Beneficios Sociales		66,659	81,660
Otros Beneficios		6,942	2,854
Servicios Contratados		96,045	73,844
Servicios Básicos		6,571	7,654
Gastos de Gestión		1,448	3,914
Suministros de oficina		1,480	4,707
Mantenimiento y Reparaciones		694	6,028
Cuentas y Suscripciones		170	-
Impuestos y Contribuciones		698	4,815
Válidos		1,960	2,061
Gastos Legales		490	1,318
Gastos de Edificio		24,617	24,190
Gastos de Oficina		2,018	2,715
Depreciaciones		5,279	4,032
Amortizaciones		25,338	20,329
Varos de Administración		502	1,855
Publicidad y Propaganda		9,323	8,070
Suministros de oficina Ventas		182	-
Intereses Bancarios		2,253	1,555
Comisiones Bancarias		-	8
Estados de cuenta y otros		386	433
Gastos No Deducibles		3	10
Otros Egresos		-	18
TOTAL COSTOS Y GASTOS		<u>\$ 390,870</u>	<u>488,129</u>
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		<u>\$ -9,521</u>	<u>1,624</u>
Participación Trabajadores			244
Impuesto a la Renta			304
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO		<u>-9,521</u>	<u>1,977</u>

Ver notas a los estados financieros

CONTRERAS RAMÍREZ FATIMA DEL PILAR
Presidente

CALDERÓN AVILA RUBEN
Contador

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(expresado en dólares)**

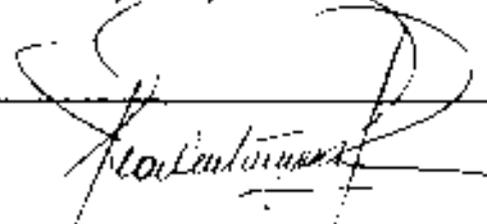
	Capital Suscrito y Pagado	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL 31/12/2018	35,320	4,402	16,143	1,077	56,942
Transferencia	-	-	1,077	-1,077	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-9,521	-9,521
Participación Trabajadores	-	-	-	-	-
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-
SALDO AL 31/12/2019 \$	35,320	4,402	17,220	-9,521	47,421
SALDO AL 31/12/2017	800	4,402	15,342	801	21,345
Transferencia	34,520	-	801	-801	34,520
Resultado del ejercicio	-	-	-	1,624	1,624
Participación Trabajadores	-	-	-	-244	(244)
Impuesto a la Renta	-	-	-	-304	-304
SALDO AL 31/12/2018 \$	35,320	4,402	16,143	1,077	56,942

CONTRERAS RAMIREZ FATIMA DEL PILAR
Presidente

CALDERON AVILA RUBEN
Contador

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(expresado en dólares)**

	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes y relacionadas	18,690	43,912
Pagado a terceros y relacionadas	-20,455	-30,569
Impuesto a la Renta	21,097	25,438
Flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	-18,049	-49,043
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición y construcción de propiedades y equipos	656	23,832
Inversiones a largo plazo	-	-
Vencimientos inversiones activos financieros	-	-
Flujo de efectivo usado de actividades de inversión	656	23,832
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamo neto recibido	-859	10,899
Aumento de Capital	15,000	34,520
Flujo de efectivo usado de actividades de financiamiento	14,141	45,419
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento Neto de Efectivo y sus Equivalentes durante el período		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período	5,162	32,618
Efectivo y sus equivalentes al final del período	998 \$	5,162



CONTRERAS RAMIREZ FATIMA DEL PILAR
Presidente



CALDERON AVILA RUBEN
Contador

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

A. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES fue constituida en Guayaquil el 3 de junio del 2010. La actividad principal de la Compañía es el asesoramiento empresarial en la venta de bienes inmuebles, comisionista.

El principal accionista de la Compañía es la Arquitecta Fátima del Pilar Contreras Ramirez, de nacionalidad ecuatoriana, la cual posee el 60% de las acciones de la Compañía, seguido de Andrés Fedenco Cabrera Contreras y Adrian Federico Cabrera Contreras, ecuatorianos, quienes poseen el 20% cada uno, de las acciones de la Compañía.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Aprobación de los estados financieros

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

B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de preparación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre las bases del valor razonable.

Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

Propiedades y equipos

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAIRES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las partidas de propiedades y equipos están 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.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades son las siguientes:

<u>Tipo de Bienes</u>	<u>Número de Años</u>
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación	3

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

Impuesto a la renta corriente y diferido

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

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el Impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

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

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporales entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la comisión ganada al momento de captar compradores con opción a compra del bien ofertado por el cliente en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

No existen componentes de financiamiento significativo dado que se realizan a un plazo de crédito de 30 días, lo cual es considerado consistente con las prácticas locales.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando se cumplan los criterios descritos para cada línea de negocio.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo con los lineamientos de la técnica contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas y de aplicación en la preparación de los estados financieros

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIIF 3	Combinaciones de Negocios: actualización de una referencia en el Marco Conceptual.	1 de enero de 2020
NIC 1 y NIC 8	Enmienda a la NIC 1 y a la NIC 8 - Definición de Materialidad.	1 de enero de 2020
-	Enmienda al Marco Conceptual para la Presentación de Información Financiera.	1 de enero de 2020
NIIF 17	Publicación de la Norma: "Contratos de Seguro" que reemplazará a la NIIF 4.	1 de enero de 2023

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Factores de riesgo financiero

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

La Compañía dispone de una organización administrada por la presidente, que permite identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de Interés para una Compañía surge de las inversiones a valor razonable. Las inversiones a tasas variables exponen a una Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. La Compañía durante el 2019 y 2018 no mantuvieron inversiones en títulos valores.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, activos financieros a valor razonable y cuentas por cobrar otras.

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

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad Financiera	Calificación	
	2019	2018
Guayaquil	AAA	AAA
Produbanco	AAA-	AAA-

(c) Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de flujo a corto, mediano y largo plazo.

Para efectos de aplacamiento del riesgo de liquidez, la Compañía cuenta con un presupuesto de flujo de caja, el cual se revisa mensualmente.

Administración del riesgo de capital

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

La Administración de la Compañía revisa los requerimientos presupuestarios de manera mensual, en base a la programación anual.

ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

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

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
CAJA	236.29	C-1	92.78
BANCOS	361.86	C-2	5,069.12
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	598.15	(+)	5,161.90

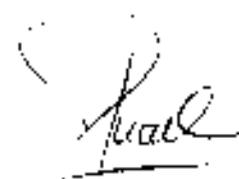
(1) Incluye depósitos en los Bancos, los cuales son de libre disponibilidad.

C.1 El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
CAJA CHICA			
Administración	236.29	⊕	92.78
	236.29	(+)	92.78
TOTAL CAJA	236.29	(+)	92.78

C.2 El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
BANCOS			
Guayaquil	44.22	⊕	348.45
Produbanco	15.48	⊕	1,306.19
Produbanco (Ahorros)	302.16	⊗	6,576.86
TOTAL EFECTIVO EN BANCOS	361.86	(+)	5,069.12



INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

D. CUENTAS POR COBRAR

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
CUENTAS POR COBRAR			
CUENTAS POR COBRAR			
Cientes	36,173.37	D-1	53,813.75
Empleados	350.00	D-1	0.00
(-) Provisión Cuentas Incobrables	0.00	⊖	0.00
TOTAL CUENTES	<u>36,523.37</u>	(+)	<u>53,813.75</u>
RELACIONADAS			
Andrés Cabrera Contreras	0.00	⊖	27.08
Adrián Cabrera Contreras	0.00	⊖	267.33
Pilar Contreras Ramirez	0.00	⊖	557.20
TOTAL RELACIONADAS	<u>0.00</u>	(+)	<u>851.61</u>
DEUDORES VARIOS			
DEPOSITOS EN GARANTIA	2,802.52	⊖	2,802.52
TOTAL DEUDORES VARIOS	<u>2,802.52</u>	(+)	<u>2,802.52</u>
CRÉDITO TRIBUTARIO			
Por Retenciones en la FTE IR	7,479.74	⊖	0.00
Por Retenciones de IVA	3,253.18	⊖	453.56
Ret. Fte. año 2017	6,298.79	⊖	6,298.79
Ret. Fte. año 2018	9,517.30	⊖	9,517.30
TOTAL CRÉDITO TRIBUTARIO	<u>26,549.01</u>	(+)	<u>16,269.65</u>
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	<u>65,874.90</u>	(+)	<u>73,737.53</u>

D.1 El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19
ETINAR	11,003.49
WILENY S.A.	25,169.88
TOTAL CUENTES	<u>36,173.37</u>
Adelina Mecías	350.00
TOTAL EMPLEADOS	<u>350.00</u>



INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAIRES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

E. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
PROPIEDADES Y EQUIPOS			
BIENES MUEBLES			
<u>EQUIPOS, INSTALACIONES Y SOFTWARE</u>			
EQUIPOS DE OFICINA	15,265.30	⊕	15,265.30
MUEBLES DE OFICINA	21,096.08	⊕	20,986.08
EQUIPOS DE COMPUTACION	14,194.88	⊕	13,712.88
EQUIPOS VARIOS	64.29	⊕	0.00
	50,620.55	(+)	49,964.26
DEPRECIACIÓN ACUMULADA			
Dep.Acum.de Equipos de Oficina	-7,681.98	⊖	-5,553.67
Dep.Acum.de Muebles de Oficina	-6,078.49	⊖	3,479.01
Dep.Acum.de Eq.de Computacion	-10,257.86	⊖	8,606.78
TOTAL BIENES MUEBLES	27,202.22		31,825.30
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	27,202.22	(+)	31,825.30

F. GASTOS ANTICIPADOS

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
GASTOS ANTICIPADOS			
Seguros Prepagados	77,038.10	⊕	50,485.25
Amortizacion Acum. Seguros	-68,187.21	⊖	17,848.89
TOTAL GASTOS ANTICIPADOS	8,850.89	(+)	7,636.36



G. CUENTAS POR PAGAR

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
CUENTAS POR PAGAR			
PROVEEDORES			
Proveedores Varios	12,899.48	G-1	17,323.66
TOTAL DE PROVEEDORES	12,899.48	(+)	17,323.66
TARJETA DE CRÉDITO			
American Express	1,199.91	⊙	0.00
TOTAL DE TARJETA DE CRÉDITO	1,199.91	(+)	0.00
ACREEDORES VARIOS			
Liquidaciones a Empleados MRL	496.41	⊙	0.00
TOTAL DE ACREEDORES VARIOS	496.41	(+)	0.00
RELACIONADAS			
Pilar Contreras Ramirez.	1,400.00	⊙	7,485.68
TOTAL DE RELACIONADAS	1,400.00	(+)	7,485.68
RETENCIONES POR PAGAR			
303 10% Honorarios Profesionales	75.00	⊙	0.00
307 2% Predomina Mano de Obra	14.88	⊙	64.67
311 Liquidación de compra y serv.	11.82	⊙	8.57
312 1% Bienes Muebles	1.12	⊙	1.30
320 8% Arriendo	128.90	⊙	128.90
341 2% Otros Aplicables 2%	61.90	⊙	246.94
721 30% IVA	2.60	⊙	4.20
723 70% IVA	79.26	⊙	809.65
725 100% IVA	497.95	⊙	758.46
302 Relación de dependencia	0.00	⊙	1,002.51
TOTAL RETENCIONES POR PAGAR	873.43	(+)	3,025.20
BENEFICIOS SOCIALES EMPLEADOS			
Décimo Tercer sueldo	993.24	⊙	1,835.61
Décimo Cuarto sueldo	3,714.50	⊙	3,829.86
Participación de Utilidades	0.00	⊙	243.61
Rol de pagos	1,740.11	⊙	7,456.50
Aportes al IESS	628.98	⊙	4,862.56
Préstamo Quirografario	398.14	⊙	991.45
Préstamo Hipotecario	2,255.06	⊙	0.00
TOTAL BENEFICIOS SOCIALES EMPLEADOS	9,730.03	(+)	19,219.59
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	26,599.26	(+)	47,054.13

INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAJES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)**G.1** El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19
ENI DEL ECUADOR COMPAÑIA DE SEGUROS DE V	5.158.33
CONTABLESA S.A.	770.00
OLX CLASIFICADOS ECUADOR CIA LTDA	4.997.65
VUMILATINA MEDICINA PREPARADA S.A.	1.875.50
TOTAL PROVEEDORES VARIOS	<u>12,899.48</u>

H. OBLIGACIONES POR PAGAR

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
OBLIGACIONES POR PAGAR			
LARGO PLAZO			
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS			
Pilar Contreras	<u>15,000.00</u>	⊖	<u>0.00</u>
TOTAL PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS	<u>15,000.00</u>	(+)	<u>0.00</u>
FINANCIERAS			
BANCARIOS	<u>13,505.84</u>	⊖	<u>14,364.74</u>
TOTAL FINANCIERAS	<u>13,505.84</u>	(+)	<u>14,364.74</u>
TOTAL OBLIGACIONES POR PAGAR	<u>28,505.84</u>	(+)	<u>14,364.74</u>

El saldo registrado al 31 de diciembre del 2019 corresponde a un préstamo otorgado en marzo por Banco de Guayaquil por US\$26,000, con tasa de Interés efectiva del 11.23%, con vencimientos mensuales de capital e intereses hasta septiembre del 2020 y otro préstamo que la Arq. Pilar Contreras otorga a la compañía INMOBILIARIA PILAR S.A. en su calidad de accionista en el mes de diciembre.

En marzo del 2019 se realiza la precancelación total de un préstamo otorgado en 2018 por Banco de Guayaquil y cuyo vencimiento original era en el mes de octubre del año auditado.



I. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 comprende 35.320 acciones ordinarias y nominativas de un valor de US\$1.00 cada una; a continuación, se presenta un resumen de los accionistas:

<u>Accionistas Ecuatorianos</u>	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Acciones</u>	<u>%</u>	<u>Acciones</u>	<u>%</u>
Adrián Cabrera Contreras	7,064.00	20%	7,064.00	20%
Andrés Cabrera Contreras	7,064.00	20%	7,064.00	20%
Flore Contreras Rantrez	21,192.00	60%	21,192.00	60%
	<u>35,320</u>		<u>35,320</u>	

RESERVAS

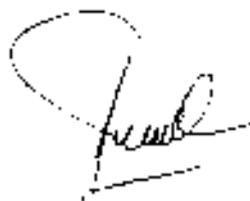
Reserva Legal

Corresponde a apropiaciones de las utilidades anuales, previa disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

<u>RESERVAS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31-12-19</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31-12-18</u>
Reserva Legal de la Compañía	4,402.41	4,402.41
	<u>4,402</u>	<u>4,402</u>

J. UTILIDADES RETENIDAS

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son destinadas a reservas, mientras que las utilidades/pérdidas se mantienen en Utilidades Retenidas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.



INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
UTILIDADES RETENIDAS			
UTILIDADES AÑOS ANTERIORES			
Utilidad Año 2012	5,796.04	⊕	5,796.04
Utilidad Año 2013	19,231.66	⊕	19,231.66
Utilidad Año 2014	402.81	⊕	402.81
Utilidad Año 2015	14,191.11	⊕	14,191.11
Utilidad Año 2017	801.14	⊕	801.14
Utilidad Año 2018	1,076.76	⊕	1,076.76
TOTAL DE UTILIDADES AÑOS ANTERIORES	41,499.52	(+)	41,499.52
PÉRDIDAS AÑOS ANTERIORES			
Pérdida Año 2016	24,279.71	⊖	24,279.71
Pérdida Año 2019	-9,521.15	⊖	0.00
TOTAL DE PÉRDIDAS AÑOS ANTERIORES	-33,800.87	(+)	-24,279.71
TOTAL DE UTILIDADES RETENIDAS	7,698.65	(+)	17,219.81

K. INGRESOS

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
INGRESOS OPERACIONALES			
COMISIONES GANADAS	372,459.45	⊕	477,314.61
FINANCIEROS	16.25	⊖	57.09
OTROS INGRESOS	8,873.42	⊕	12,381.80
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	381,349.12	(+)	489,753.50



INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAKES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)****L. GASTOS**

Composición:

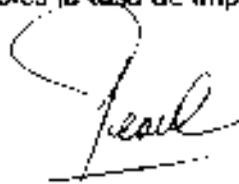
DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
CÓSTOS Y GASTOS			
Sueldos y/o Salarios	137,811.90	⊕	236,060.20
Beneficios Sociales	66,659.48	⊕	81,659.68
Otros Beneficios	6,941.50	⊕	2,853.67
Servicios Contratados	96,044.53	⊗	73,843.61
Servicios Básicos	6,571.20	⊗	7,654.45
Gastos de Gestión	1,447.54	⊕	3,914.26
Suministros de oficina	1,479.77	⊕	4,707.27
Mantenimiento y Reparaciones	694.29	⊕	6,027.50
Cuotas y Suscripciones	170.00	⊗	0.00
Impuestos y Contribuciones	697.87	⊕	4,815.48
Viáticos	1,959.50	⊗	2,061.00
Gastos Legales	490.00	⊕	1,318.06
Gastos de Edificio	24,617.40	⊗	24,189.53
Gastos de Oficina	2,017.97	⊗	2,715.16
Depreciaciones	5,279.37	⊕	4,031.73
Amortizaciones	25,338.32	⊕	20,329.09
Vanos de Administración	502.17	⊕	1,854.93
Publicidad y Propaganda	9,323.48	⊕	8,070.07
Suministros de oficina Ventas	182.00	⊗	0.00
Intereses Bancarios	2,252.73	⊗	1,555.34
Comisiones Bancarias	0.00	⊗	7.95
Estados de cuenta y otros	386.35	⊕	433.12
Gastos No Deducibles	2.91	⊕	9.79
Otros Egresos	0.00	⊕	17.54
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>390,870.28</u>	(+)	<u>488,129.43</u>

M. IMPUESTOS

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2016 al 2019 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

Impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de 2019, aplicando a las utilidades gravables la tasa de impuesto vigente.



Otros asuntos

"Ley Orgánica De Simplificación Y Progresividad Tributaria": El 31 de diciembre del 2019 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 111, en la cual se incluyen las siguientes consideraciones principales:

- A partir del año 2020 se elimina el anticipo del Impuesto a la Renta, sin embargo, el pago del Impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y su pago constituirá crédito tributario para el pago del Impuesto Renta. Únicamente se pagará Impuesto a la Renta cuando se generen utilidades, esto permitirá a los contribuyentes tener mayor flujo y liquidez durante el ejercicio fiscal.
- Se establece un régimen para microempresas, este simplifica el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los microempresarios respecto al Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a los Consumos Especiales (ICE). Adicionalmente, se elimina la obligación de ser agentes de retención, excepto en los casos previstos en la normativa tributaria vigente.
- Los dividendos calculados después del pago del Impuesto a la Renta, que se distribuyan a partir de la vigencia de la Ley por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, estarán exentos del Impuesto a la Renta únicamente cuando sean a favor de otras sociedades nacionales.

Se simplifica la fórmula para calcular y retener el Impuesto a la Renta en la distribución de dividendos, el ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido, valor sobre el cual se efectuará la respectiva retención del Impuesto a la Renta.

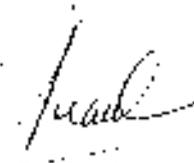
- Serán deducibles a partir del 1 de enero de 2021, las provisiones por desahucio y por jubilación patronal. En el caso de la provisión por jubilación patronal, para su deducibilidad deberá referirse a trabajadores que hayan cumplido por lo menos 10 años de trabajo y los aportes de estas provisiones deberán ser administrados por empresas Administradoras de Fondos.
- Las provisiones no utilizadas por concepto de desahucio y pensiones jubilares patronales deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de Impuesto a la Renta, en la misma proporción que hubieren sido deducibles.
- Exención del Impuesto a la Renta a los pagos parciales de los rendimientos financieros en depósitos a plazo fijo, así como inversiones en valores en renta fija.
- Exención del Impuesto a la Renta en utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en activos inmuebles.
- Se reduce en un diez por ciento (10%) el Impuesto a la Renta a pagar del ejercicio fiscal 2019, para los contribuyentes domiciliados a septiembre de 2019 en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo, afectadas por los graves incidentes derivados de la paralización que provocó la declaratoria de estado de excepción.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Aplicación del indicador financiero EBITDA (Earnings before interests, taxes, depreciation and amortization), esta práctica internacional permitirá evitar el desplazamiento de utilidades a través de la deducción de intereses.
- Cambios en Bienes y Servicios gravados con tarifa 0% de IVA:
 - Tractores de llantas de hasta 300 hp.
 - Tiras reactivas para medición de glucosa, marcapasos, bombas de insulina, glucómetros y lancetas.
 - Venta de flores, follaje y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas.
 - Papel periódico.
 - Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales al sector pesquero artesanal.
 - Servicios de suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing), según lo dispuesto en el Reglamento.
 - Servicio de carga eléctrica.
- IVA sobre los servicios digitales: El IVA por la importación de servicios digitales se verificará únicamente con el pago por parte del residente o establecimiento permanente de un no residente en el Ecuador al prestador del servicio digital no residente.
- Nuevos bienes y servicios gravados con ICE:
 - Servicio de telefonía móvil y planes prestados a personas naturales. Se excluye prepago.
 - Tabaco de los consumibles de tabaco calentado y líquidos con nicotina.
- Exoneración de ISD en los pagos realizados al exterior en la ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos, ambos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno.
- Contribución de sociedades con ingresos mayores a USD 1 millón en el año 2018, esta contribución Única y Temporal grava a las sociedades que hayan generado ingresos gravados, iguales o superiores a un millón de dólares, en el ejercicio fiscal 2018, inclusive aquellas sociedades que se encuentren bajo un régimen de Impuesto a la Renta Único; en ningún caso esta contribución será superior al 25% del Impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal 2018 y no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible para otros tributos.
- Plan excepcional de pagos para Impuestos percibidos y retenidos, desde el 2 de enero de 2020, los contribuyentes que mantienen deudas por impuestos retenidos y/o percibidos (como por ejemplo IVA, retenciones en la fuente, ICE) generadas por impuestos vencidos al 31 de diciembre de 2019, pueden acceder a un plan excepcional de pagos hasta el 6 de marzo de 2020.



INMOBILIARIA PILAR S.A. PILARAICES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

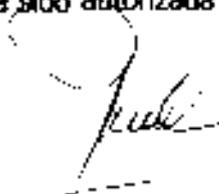
De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

N. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 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 y que ameriten una mayor exposición.

O. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y su emisión ha sido autorizada el 21 de febrero del año 2020.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. P. ...', is written over a dashed horizontal line.