

INMOBILIARIA PILARAICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019

A. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida desde junio del 2010. El objeto principal de la Compañía es prestar servicio de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La actividad de la Compañía está controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Administración certifica que se ha registrado los ingresos y gastos bajo el principio de devengado.

A criterio de la Administración, no se prevé, en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

B. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF de acuerdo con la última traducción al español en la fecha en que se informe, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O.94 del 23.XII.09).

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y banco.

Cuentas por cobrar

La compañía realiza permanentemente evaluaciones sobre las cuentas por cobrar.

La Administración determinó que no es necesaria la creación de una estimación por cuentas de dudosa cobranza.

Muebles y equipos

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Instalaciones	10%
Equipos de oficina	10%
Mobiliario	10%
Equipo de Cómputo	33.33%

Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación a trabajadores del 15% de utilidad del ejercicio corriente en base a normas legales, por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.



C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 representan depósitos de disponibilidad inmediata que la Compañía mantiene en instituciones financieras con calificación "AAA":

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

D. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo de Cuentas por Cobrar se formaba de la siguiente manera:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
CUENTAS POR COBRAR			
Clientes	36,173.37	D-1	53,813.75
Empleados	350.00	(+)	0.00
Relacionadas	0.00	(+)	851.61
Depósitos en Garantía	2,802.52	(+)	2,802.52
Crédito Fiscal	25,548.47	(+)	16,269.65
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	64,874.36	(+)	73,737.53

D.1 El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19
ETINAR	11,003.49
WILENY S.A.	25,169.88
TOTAL CLIENTES	36,173.37

E. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden a las propiedades y equipos que posee la Compañía y que se detalla a continuación:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
PROPIEDADES Y EQUIPOS			
EQUIPOS DE OFICINA	15,265.30	⊗	15,265.30
MUEBLES DE OFICINA	21,096.08	⊗	20,966.08
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	14,194.88	⊗	13,712.88
EQUIPOS VARIOS	64.29	⊗	0.00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(23,418.33)		(18,138.96)
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS	27,202.22		31,825.30

F. GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la composición de los Gastos Anticipados es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
GASTOS ANTICIPADOS			
Seguros Prepagados	77,038.10	⊗	50,485.25
Amortización Acum. Seguros	<u>-53,315.55</u>	⊗	<u>-42,848.89</u>
TOTAL GASTOS ANTICIPADOS	<u>23,722.55</u>	(+)	<u>7,636.36</u>

G. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo de las Cuentas por Pagar se compone de la siguiente manera:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
CUENTAS POR PAGAR			
Proveedores Varios	12,899.48	G-1	17,323.66
Tarjeta de Crédito	1,199.91	(+)	0.00
Acreedores Varios	496.41	(+)	0.00
Relacionadas	1,400.00	(+)	7,485.68
Retenciones Por Pagar	873.43	(+)	3,025.20
Beneficios Sociales Empleados	10,532.61	(+)	19,219.59
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	<u>27,401.84</u>	(+)	<u>47,054.13</u>

G.1 El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19
BMI DEL ECUADOR COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA	5,156.33
CONTABLESA S.A.	770.00
OLX CLASIFICADOS ECUADOR CIA LTDA	4,997.65
VUMILATINA MEDICINA PREPAGADA S.A.	1,975.50
TOTAL PROVEEDORES VARIOS	<u>12,899.48</u>

H. OBLIGACIONES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 constituyen préstamos con instituciones financieras locales de vencimientos mensuales y tasa de interés efectiva del 11.23%, y préstamo en calidad de Accionista otorgado en diciembre por la Arq. Pilar Contreras.

DETALLE	SALDO AL 31-12-19		SALDO AL 31-12-18
OBLIGACIONES POR PAGAR			
LARGO PLAZO			
Préstamos de Accionistas	15,000.00	⊗	0.00
Obligaciones 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>



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:

Accionistas Ecuatorianos	2019		2018	
	Acciones	%	Acciones	%
Adrián Cabrera Contreras	7,064.00	20%	7,064.00	20%
Andrés Cabrera Contreras	7,064.00	20%	7,064.00	20%
Pilar Contreras Ramirez	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.

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

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
Utilidad Año 2019	3,547.38		0.00
TOTAL DE UTILIDADES AÑOS ANTERIORES	<u>45,046.90</u>	(+)	<u>41,499.52</u>
PÉRDIDAS AÑOS ANTERIORES			
Pérdida Año 2016	<u>-24,279.71</u>	⊗	<u>-24,279.71</u>
TOTAL DE PÉRDIDAS AÑOS ANTERIORES	<u>-24,279.71</u>	(+)	<u>-24,279.71</u>
TOTAL DE UTILIDADES RETENIDAS	<u>20,767.19</u>	(+)	<u>17,219.81</u>



K. 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

Al 31 de diciembre de 2019 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

Utilidad Contable Año 2019	5,350.50
(-) 15% Participación a Trabajadores por Pagar	802.58
(=) Utilidad Gravable	4,547.92
(-) 22% Impuesto a la Renta Causado	1,000.54

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.
- 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.

6


- 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.

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

L. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la 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.

M. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Administración y su emisión ha sido autorizada el 28 de julio de 2020.



.....
 Fátima del Pilar Contreras Ramirez
 Representante Legal
 INMOBILIARIA PILARAICES S.A.