



INFORME DE AUDITORÍA INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A.

Al 31 de diciembre de 2019

INDICE

Informe de auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas
INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A.

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la COMPAÑÍA INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la COMPAÑÍA INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A., al 31 de diciembre de 2019, el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

2. Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe.

Somos independientes de la COMPAÑÍA INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A., de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética en conformidad con el Código de Ética del International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido, proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



3. Párrafos de Énfasis

Mediante Acuerdo No. 00126-2020 del 11 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud Pública del Ecuador declara Estado de Emergencia Sanitaria por 60 días en todos los establecimientos del sistema nacional de salud, por el inminente efecto provocado por coronavirus COVID-19, y con el fin de prevenir un posible contagio masivo en la población. Con fecha 15 de marzo de 2020, mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-077 el Ministerio del Trabajo emite directrices para la aplicación en el sector privado de las medidas de reducción, modificación o suspensión emergente de la jornada laboral, durante la declaratoria de Emergencia Sanitaria. Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, 3.2. del 16 de Marzo de 2020, a partir del 17 de marzo de 2020 se declara el Estado de Excepción en el Ecuador por Calamidad Pública debido a los casos confirmados de COVID-19 y la declaratoria de pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud, declarando un Toque de Queda que incluye, entre otras medidas, la prohibición de circulación en vías y espacios públicos a nivel nacional. El Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias a través del Comité de Operaciones de Emergencia Nacional, el 30 de marzo de 2020 extiende la suspensión de la jornada laboral presencial hasta el 5 de abril de 2020 y el 2 de abril de 2020 extiende la suspensión hasta el 12 de abril de 2020.

Debido a las medidas indicadas y que fueron dispuestas por el Gobierno Nacional, se produjo una paralización económica en casi todos los sectores productivos, cuyos resultados e impactos futuros no pueden ser estimados a la fecha de emisión de este informe.

4. Otra Información

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de Gerencia por lo que se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe. Nuestra opinión sobre los estados financieros, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

Nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta, de identificarse un error material de esta información tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Junta de Accionistas y a la Administración de la Compañía.



5. *Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la compañía en relación con los estados financieros*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto, si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de presentación de la información financiera de la compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además durante la revisión:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.



- Obtuvimos 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 eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de la empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos en su conjunto la presentación, 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 una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables del gobierno de la compañía, en relación con otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que hayamos identificado en el transcurso de la auditoría.

7. Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

El informe adicional sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC1500003218 del Servicio de Rentas Internas de fecha 24 de diciembre de 2015 publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial 660 de 31 de diciembre de 2015, de la COMPAÑÍA INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A., por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

CERTIFICACIÓN DIGITAL
Firmado Digitalmente por: ALEXANDRA
TATIANA VALLE ALVAREZ
Hora oficial Ecuador: 30/06/2020 12:02

Dra. Alexandra Tatiana Valle Alvarez
RNA 1359
Ambato - Ecuador
29 de junio de 2020

INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A.
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	15.092,01	6.619,80
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas	5	4.420,93	11.339,43
Activos por impuestos corrientes	6	13.004,75	8.951,23
Total activos corrientes		<u>32.517,69</u>	<u>26.920,46</u>
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo, neto	22	614.943,95	513.159,72
Activo Diferido	7	135,00	135,00
Total activos no corrientes		<u>615078,95</u>	<u>513.294,72</u>
ACTIVOS TOTALES		<u>647.596,64</u>	<u>540.215,18</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	8	-	329,35
Proveedores Relacionados Locales	9	800,00	-
Pasivo por impuestos corrientes	9	604,75	509,98
Obligaciones laborales corrientes	9	108,00	15.898,46
Beneficios empleados	9	205,82	202,46
Anticipos Clientes	10	-	9.748,00
Provisiones Empleados	11	867,53	2.662,05
Otras cuentas por pagar	11	584,80	1.459,20
Total pasivos corrientes		<u>3.170,90</u>	<u>30.809,50</u>
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar Relacionadas	12	395.122,04	242.180,86
Pasivos Diferidos	13	1.859,37	1.859,37
Otras Cuentas por pagar	14	180,00	-
Total pasivos no corrientes		<u>397.161,41</u>	<u>244.040,23</u>
Pasivos totales		<u>400.332,31</u>	<u>274.849,73</u>
PATRIMONIO			
Capital social	15	250.800,00	250.800,00
Reservas			
Otros Resultados Integrales			
Resultados acumulados	16	14.565,45	21.909,66
Resultados del ejercicio	16	(18.101,12)	(7.344,21)
Total patrimonio		<u>247.264,33</u>	<u>265.365,45</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>647.596,64</u>	<u>540.215,18</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. María Adrea Larrea
GERENTE GENERAL


Ing. Irma Guerrero Villacrés
CONTADORA

INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A.
Estados de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos ordinarios	17	174.400,00	51.775,45
Costo de ventas	18	(125.004,62)	
Utilidad bruta en ventas		<u>49.395,38</u>	<u>51.775,45</u>
Gastos operacionales			
Gastos de administración	20	70.446,28	59.066,36
Gastos Financieros	21	42,38	53,32
Total Gastos operacionales		<u>70.488,66</u>	<u>59.119,68</u>
Utilidad en operaciones		(21.093,28)	(7.344,23)
Otros (ingresos) y egresos			
Otros ingresos	19	2.992,16	-
Otros gastos			
		<u>2.992,16</u>	<u>-</u>
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		(18.101,12)	(7.344,23)
Participación trabajadores		-	-
Impuesto a la renta corriente		-	-
Resultados antes de otros resultados integrales		<u>(18.101,12)</u>	<u>(7.344,23)</u>
Otros resultados integrales		-	-
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES		<u>(18.101,12)</u>	<u>(7.344,23)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. María Adrea Larrea
GERENTE GENERAL


Ing. Irina Guerrero-Villacrés
CONTADORA

INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	Capital Social	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	250.800,00	21.116,37	793,29	272.709,66
Traspaso de los Resultados del Ejercicio	-	793,29	(793,29)	-
Cruce Reserva Facultativa-Resultados Acumulados	-	-	-	-
Cruce Reserva Legal-Resultados Acumulados	-	-	-	-
Resultado Integral total del año	-	-	(7.344,21)	(7.344,21)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	250.800,00	21.909,66	(7.344,21)	265.365,45
Traspaso de los Resultados del Ejercicio	-	(7.344,21)	7.344,21	-
Cruce Reserva Facultativa-Resultados Acumulados	-	-	-	-
Cruce Reserva Legal-Resultados Acumulados	-	-	-	-
Resultado Integral total del año	-	-	(18.101,12)	(18.101,12)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	250.800,00	14.565,45	-	247.264,33

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

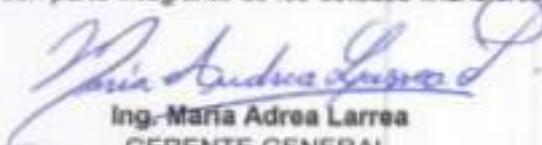

Ing. María Adrea Larrea
GERENTE GENERAL

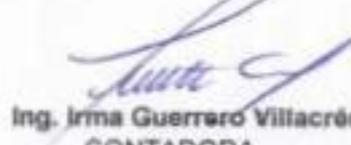

Ing. Irma Guerrero Villacrés
CONTADORA

INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de efectivo en actividades operativas		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de Servicio	183.357,52	211.119,45
Otros cobros por actividades de operación	2.992,16	
Pagado a Proveedores por el suministro de bienes y servicios	(80.956,27)	(55.988,54)
Pagado por Obligaciones Laborales		
Intereses Pagados	(42,38)	(53,32)
Impuestos a las ganancias pagados		(415,73)
Otros pagos por actividades de operación		(213,36)
Otras entradas (salidas) de efectivo		
Efectivo neto usado en actividades operativas	<u>105.351,03</u>	<u>154.448,50</u>
Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Retiros de Propiedad, planta y equipos		
Adiciones de Propiedad, planta y equipos	250.000,00	(120.994,70)
Efectivo neto proveniente en actividades de inversión	<u>250.000,00</u>	<u>(120.994,70)</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Financiamiento con préstamos a largo plazo		
Otras entradas (salidas) efectivo	153.121,18	(32.016,72)
Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento	<u>153.121,18</u>	<u>(32.016,72)</u>
Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y sus Equivalentes	8.472,21	1.437,08
Efectivo y sus Equivalentes al Inicio del Periodo	6.619,80	5.182,72
Efectivo y sus Equivalente al Final del Periodo US\$:	<u>15.092,01</u>	<u>6.619,80</u>
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
Utilidad del Ejercicio	(18.101,12)	(7.344,21)
Ajustes por partidas distintas al efectivo		
Depreciación y amortizaciones	6.704,17	6.704,17
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	139.717,08	4.386,42
Cambios en Activos y Pasivos		
(Incremento) Disminución de cuentas por cobrar clientes	6.918,50	162.464,48
(Incremento) Disminución de otros activos	(4.043,52)	(4.032,00)
(Incremento) Disminución de activos por impuestos corrientes		
(Incremento) Disminución de cuentas por pagar comerciales	(329,35)	(18.626,33)
(Incremento) Disminución de otras cuentas por pagar	(15.766,73)	17.296,58
(Incremento) Disminución de anticipos de clientes	(9.748,00)	9.748,00
(Incremento) Disminución en otros pasivos		(15.947,61)
Efectivo neto usado en actividades operativas	<u>105.351,03</u>	<u>154.448,50</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. María Adrea Larrea
GERENTE GENERAL


Ing. Irma Guerrero Villacrés
CONTADORA

INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Nombre de la entidad:

INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A

RUC de la entidad:

1792268370001

Domicilio de la entidad:

Benalcazar, Calle Bozmediano E14-91

Forma legal de la entidad:

Cía Ltda.

País de Incorporación:

Ecuador

Descripción:

La Compañía fue creada el 20/08/2010

Estructura organizacional y societaria:

INMOSTEEL INMOBILIARIA SA, cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia. La Compañía tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas operativas - funcionales interrelacionadas.

Representante legal:

Maria Andrea Larrea, quién representa a la Compañía, está facultada para dirigir y administrar los negocios sociales, celebrar y ejecutar a nombre de la Compañía y representar a ésta en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la Compañía, suscribir y firmar a nombre de la Compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la compañía; entre otros.

Línea de negocio:

INMOSTEEL INMOBILIARIA SA tiene como línea de negocio: Las actividades de compra venta, alquiler y administración de bienes inmuebles.

Las participaciones de INMOSTEEL INMOBILIARIA SA:

Nombre del accionista	Participaciones	%
Paul Zea V.	\$52.07	52.07%
María Andrea Larrea	\$0.06	0.06%
María Caria Caridad Zea	\$23.92	23.92%
Mónica Pamela Zea	\$0.03	0.03%
Paul Andrés Zea L.	\$23.92	23.92%
Total	\$100.00	100%

2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento

La situación financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades de propiedad planta y equipo que son medidos a sus valores razonables. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

Los estados financieros de INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 Y 2019 y las correspondientes Notas a los estados financieros.

2.3 Moneda funcional y presentación

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.4 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

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 circunstancias. 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.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.5 Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre del año 2019.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

3.1 Efectivo

El dinero y cheques recibidos en la Compañía se considerarán y registrarán como disponible en la cuenta Caja en función de los siguientes parámetros:

Para un efectivo control de los recursos económicos, el dinero de las recaudaciones por concepto de ventas y otros se ingresarán a la Caja General, para dentro de las 24 horas depositario en las cuentas Bancarias de la Compañía en las mismas especies recibidas.

En la cuenta Caja cheques se registrarán los valores por efectivizar o pagos recibidos en cheques y se mantendrán en la cuenta hasta la fecha en que se debe depositar

En la cuenta Caja Pagos M. Quito se mantendrán los valores entregados al responsable de realizar mes a mes los pagos al Municipio de Quito por el arrendamiento.

Cuando la persona de caja recibe efectivo de cobro de clientes debe realizar el comprobante de ingreso, en el cual se detalla el número de recibo de cobro, el nombre del cliente, número de factura cancelada, el valor en efectivo y al final del día debe cuadrar e inmediatamente enviar la totalidad a depositar en el banco indicado por Gerencia General. Cuando llega la papeleta entrega a tesorería el informe adjuntando la papeleta de depósito del banco para el ingreso en Contabilidad.

3.2 Inventarios, compras locales y de servicios.

La adquisición de mercaderías para la venta dentro del país se registrará y controlará en la cuenta de inventario.

Los bienes adquiridos serán contabilizados dependiendo su naturaleza, por lo que los muebles e inmuebles que son para el servicio de la empresa y tienen una duración mayor a un año se registrarán como Activos Fijos; en tanto que los que tienen una duración menor a un año, serán aplicados al gasto en orden a que son fungibles. Los Inmuebles que no sean empleados en la Institución se contabilizarán como bienes en proceso de retiro o inversiones, según corresponda.

Los servicios contratados se asentarán en el gasto, tomando en cuenta la proporcionalidad del devengo o del anticipo

Toda adquisición de bienes y contratación de servicios serán autorizados por la Gerencia General.

3.3 Propiedad planta y equipo

El saldo de los bienes de los Activos Fijos revelará el precio de mercado, para lo cual la Empresa contratará peritos especializados y calificados por la Superintendencia de Compañías para que valoren dichos bienes, en función a la reglamentación emitida por esa entidad de control.

Los Activos Fijos serán depreciados por el método de línea recta y dependiendo su expectativa de vida y su estado de conservación, para lo cual se aplicarán los porcentajes establecidos en la normativa tributaria o el que defina la Administración, en cuyo caso se mantendrán registros extracontables para su conciliación tributaria y declaración de impuestos. También se tendrá presente en su contabilización el deterioro de esos activos.

Años de vida útil estimada

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Tipo de Activo	Años de vida útil	% Depreciación
Muebles y enseres	10 años	10%
Equipo Electrónico	10 años	10%
Equipo y Herramientas	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Equipo de Computo	3 años	33%
Software	3 años	33%

3.4 Crédito Tributario

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

3.5 Pagos anticipados

Se incluyen los seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

3.6 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos 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.

La tarifa de impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es del 25%, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Al 31 de diciembre de 2019, la tarifa será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con 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.

Pagarán una tarifa mixta, es decir del 25 y 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta menor al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Al porcentaje de la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se aplicará la tarifa del 28% y al porcentaje de la composición restante se aplicará la tarifa del 25%.

3.7 Reconocimiento de ingreso por actividades ordinarias

Para la venta de inmuebles no se contará con agentes de venta, se atenderá a los clientes que deseen conocer el bien, y se venderá el bien a la mejor propuesta, firmando la correspondiente promesa de compra venta, misma que se ejecutará en caso de que se desista de la venta.

Para el caso de arrendamientos se otorgará el arrendamiento a la mejor oferta.

El precio de venta será definido considerando un margen de utilidad que consistirá en aplicar un porcentaje razonable de utilidad sobre el costo del bien, y a este importe se sumaran los gastos de internación, publicidad y otros costos imputables a la venta.

El precio de arriendo lo fijarán en relación al mercado y a la ubicación del bien.

3.8 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Caja General	6,760.60	94.30
Bancos	8,331.41	6,525.50
Total	15,092.01	6,619.80

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cientes	1,278.48	10,236.00
Anticipos	3,142.45	1,103.43
Total	4,420.93	11,339.43

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Crédito Tributario de Renta	13,004.75	8,961.23
Total	13,004.75	8,961.23

7. ACTIVO DIFERIDO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Activo Diferido	135.00	135.00
Total	135.00	135.00

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Proveedores	-	329.35
Total	-	329.35

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Proveedores Relacionados Locales	800.00	-
Pasivos por impuestos corrientes	604.75	509.98
Obligaciones Laborales	108.00	15,898.46
Beneficios Empleados	205.82	202.46
Total	1,718.57	16,610.90

10. ANTICIPOS DE CLIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Anticipos	-	9,748.00
Total	-	9,748.00

11. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Otras Cuentas por Pagar	584.80	584.80
Total	584.80	584.80

PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	867.53	2,662.05
JUBILACION PATRONAL	336.39	1,567.22
DESAHUCIO	531.14	1,094.83

12. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cuentas por pagar Relacionadas	395,122.04	242,180.66
Total	395,122.04	242,180.66

13. PASIVO DIFERIDO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Pasivos Diferidos	1,859.37	1,859.37
Total	1,859.37	1,859.37

14. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Otras Cuentas	180.00	180.00
Total	180.00	180.00

15 CAPITAL

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Capital Social	250,800.00	250,800.00
Total	250,800.00	250,800.00

16. RESULTADOS ACUMULADOS Y PERDIDA DEL EJERCICIO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Resultados Acumulados	14565.45	21,909.66
Perdida del Ejercicio	-18101.12	- 7344.21
Total	-3536.67	14,565.45

17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ingresos	174,400.00	51,775.45
Total	174,400.00	51,775.45

18. COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Costo de Ventas	125,004.62	-
Total	125,004.62	-

19. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Otros ingresos no operacionales	2,992.16	-
Total	2,992.16	-

20. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Gastos Administrativos	70,446.28	57,341.97
Total	70,446.28	57,341.97

21. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Gasto Servicios Bancarios	42.38	53.32

Total	42.38	53.32
--------------	--------------	--------------

22. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Periodo anterior

Concepto	(+) Saldo inicial	(-) Saldo inicial - depreciación acumulada	(+) Compras	(-) Bajas incluida la (depreciación dada de baja)	(+,-) Transferencia	(+,-) Otros detallar	(-) Gastos de depreciación	Saldo final
Terreno	-	-	120,994.70	-	-	-	-	120,994.70
Edificios	366,962.96	-	-	-	-	-	-5,625.00	361,337.96
Construcciones en curso	22,537.00	-	-	-	-	-	-	22,537.00
Instalaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Muebles y enseres	8,785.76	-	-	-	-	-	-956.67	7,829.09
Maquinaria y equipo	583.47	-	-	-	-	-	-122.50	460.97
TOTAL	398,869.19	-	120,994.70	-	-	-	-6,704.17	513,159.72

Periodo actual

Concepto	(+) Saldo inicial	(-) Saldo inicial - depreciación acumulada	(+) Compras	(-) Bajas incluida la (depreciación dada de baja)	(+,-) Transferencia	(+,-) Otros detallar	(-) Gastos de depreciación	Saldo final
Terreno	120,994.70	-	-	-	-	-	-	120,994.70
Edificios	361,337.96	-	250,000.00	141,511.60	-	-	-5,625.00	464,201.36
Construcciones en curso	22,537.00	-	-	-	-	-	-	22,537.00
Instalaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Muebles y enseres	7,829.09	-	-	-	-	-	-956.67	6,872.42
Maquinaria y equipo	460.97	-	-	-	-	-	-122.50	338.47
TOTAL	513,159.72	-	250,000.00	141,511.60	-	-	-6,704.17	614,943.95
Concepto					Diciembre 31, 2019		Diciembre 31, 2018	
SALDO FINAL					614,943.95		513,159.72	

23. JUBILACIÓN PATRONAL

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(+) SALDO INICIAL	1,567.22	-
(+) COSTO POR SERVICIOS ACTUALES Y PASADOS	45.85	1,567.22
(+/-) OTROS	-1,276.68	-
SALDO FINAL	336.39	1,567.22

24. DESAHUCIO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(+) SALDO INICIAL	1,094.83	-
(+) COSTO POR SERVICIOS ACTUALES	-	1,094.83
(+/-) OTROS	-563.69	-
SALDO FINAL	531.14	1,094.83

25. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

De la Superintendencia de Compañías.

No se han aplicado sanciones a INMOSTEEL INMOBILIARIA SA, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2018.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a INMOSTEEL INMOBILIARIA SA, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de Diciembre de 2018.

26. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La gerencia es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

Factor de Riesgo Financiero. - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Riesgo de Mercado. - Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables.

Riesgos de investigación y desarrollo: La compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgos.

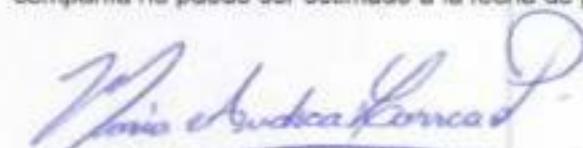
Riesgos cambiarios: La compañía no asume riesgos cambiarios.

Riesgos de tasas de interés: El riesgo de tasa de interés surge de su endeudamiento de largo plazo. La empresa mantiene créditos con instituciones financieras, y conoce las tasas aplicadas sobre sus obligaciones.

Riesgo de Liquidez: La liquidez de la compañía es manejada por la administración, la principal fuente de liquidez en la situación actual de la empresa, corresponde a los Flujos obtenidos del normal funcionamiento de sus operaciones.

27. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS PERÍODO SOBRE EL QUE DEL SE INFORMA

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros se ha presentado como evento significativo la presencia del Virus COVID 19, debido a ello se emitió el acuerdo Ministerial No. MDT-2020-077 de 15 de marzo de 2020 del Ministerio del Trabajo donde se expidieron directrices para la aplicación en el sector privado de las medidas de reducción, modificación o suspensión emergente de la jornada laboral, durante la declaratoria de Emergencia Sanitaria. Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, del 16 de marzo de 2020, a partir del 17 de marzo de 2020 se declara el Estado de Excepción en el Ecuador por Calamidad Pública debido a los casos confirmados de COVID-19 y la declaratoria de Pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud, declarando un Toque de Queda que incluye, entre otras, la prohibición de circulación en vías y espacios públicos a nivel nacional. El Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias a través del Comité de Operaciones de Emergencia Nacional, el 30 de marzo de 2020 extiende la suspensión de la jornada laboral presencial hasta el 5 de abril de 2020 y el 2 de abril de 2020 se extiende la suspensión hasta el 12 de Abril de 2020. Por lo que la Administración de la Compañía revela que el efecto o impacto futuro en los estados financieros de la compañía no puede ser estimado a la fecha de presentación de los estados financieros.



Ing. Merla Adrea Larrea
GERENTE GENERAL



Ing. Irma Guerrero Villacrés
CONTADORA