

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 – ANTECEDENTES

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA., fue constituida según escritura pública del 30 de septiembre del 2010. El objeto social consiste en la compra, venta, permuta y arrendamiento de todo tipo de inmuebles, la administración y mantenimiento de toda clase de bienes inmuebles, la administración de bienes inmuebles destinados al alquiler y arrendamiento, el corretaje e intermediación de bienes raíces, el mandato en compra, venta, permuta o arrendamiento de bienes muebles o inmuebles.

Negocio en Marcha

La Administración de la Compañía nos ha comunicado que, debido a la situación económica del país en los últimos años, las operaciones habituales se han visto detenidas. A finales del año 2019 y 2018 la Compañía cuenta con un pre-proyecto de construcción para el cual se encuentra en proceso de venta un terreno que se encuentra registrado como parte de los activos fijos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía mantiene pérdidas acumuladas en el patrimonio por un valor de US\$. 508.621 y US\$. 458.588 respectivamente.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros de INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA. Ltda., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Traducciones en moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que puedan resultar del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y depósitos a la vista en instituciones bancarias e inversiones financieras líquidas, que se pueden convertir rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días.

d) Activos y pasivos financieros

Clasificación. -

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "préstamos y otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: Representados en el estado de situación financiera principalmente por cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Préstamos y otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por: cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describen a continuación:

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Medición posterior -

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

Préstamos y otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

e) Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han eliminado.

f) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

g) Deterioro de activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital e intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

h) Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, 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.

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente 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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. 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 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.

i) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

j) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía no mantuvo operaciones y en consecuencia no se produjeron ingresos operacionales o, que sean clasificados como ordinarios.

k) Reconocimiento de costos y gastos

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración 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 basados 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. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Impuesto a la renta corriente:** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.
- **Impuesto a la renta diferido:** La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.
- **Provisiones:** Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La 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 Administración tiene a su cargo la administración de riesgos. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con las unidades operativas.

Riesgo en las tasas de interés

Los ingresos y flujos de caja operativos de la Compañía son relativamente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado nacional. La Compañía no tiene activos significativos que devenguen intereses a tasas de interés variables y las tasas que mantiene en los pasivos por los cuales se reconocen intereses son fijas.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. La Compañía no tiene un riesgo material por este concepto, debido a que las cuentas por cobrar se generan principalmente en transacciones operativas con sus partes relacionadas.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo fondos disponibles, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectos y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

NOTA 5 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

(Ver página siguiente)

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 5 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Promesa de compra y venta Hotel Le Parc S.A.	-	1,339,948
Total	<u>-</u>	<u>1,339,948</u>

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activo corriente</u>		
Cuentas y documentos por cobrar		
Accionistas	(1) -	120,713
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>-</u>	<u>120,713</u>

- (1) El saldo por cobrar corresponde a una diferencia que resulto de la compensación de las cuentas por pagar a su principal Accionista, con la promesa de compra y venta de los derechos y acciones que la Compañía mantiene en un lote de terreno ubicado en la ciudad de Quito.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>PASIVOS DE LARGO PLAZO</u>		
Cuentas y documentos por pagar		
Accionistas	(2) 1,037,291	1,339,948
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>1,037,291</u>	<u>1,339,948</u>

- (2) Corresponde a cuentas por pagar a su principal Accionista las cuales serán compensadas una vez que se culmine el proceso de compra y venta de los derechos y acciones que la Compañía mantiene en un lote de terreno ubicado en la ciudad de Quito. La mencionada promesa de compra y venta tiene una cuantía de US\$. 2.000.000 los cuales serán compensados inicialmente con la subrogación de créditos que mantiene el principal Accionista de la Compañía con el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO por un valor de US\$. 1.339.948 y el saldo de US\$. 660.052 serán cancelados hasta el mes de agosto del año 2018. Posteriormente con fecha 21 de diciembre del 2019 las partes de mutuo acuerdo resolvieron una amigable resciliación del acuerdo de promesa de compra venta y acordaron realizar el cobro de dicha cuenta en 36 pagos iguales pagaderos a partir del mes de junio del 2020.

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Terrenos	(1)	1,758,296	1,758,296
Total de activos		<u>1,758,296</u>	<u>1,758,296</u>
(Menos):			
Depreciación acumulada		-	-
Total al 31 de diciembre del 2019 y 2018		<u><u>1,758,296</u></u>	<u><u>1,758,296</u></u>

- (1) La Compañía es propietaria del 62,96% de los derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en el pasaje Moscú y Av. República del Salvador, el cual cuenta con una superficie aproximada de 1.432,14 metros cuadrados (número predial del municipio del Distrito Metropolitano de Quito 3602997). Con fecha 14 de diciembre del 2017 la Compañía suscribió una promesa de compra y venta del mencionado bien inmueble con la empresa Hotel Le Parc S.A., por un monto de US\$. 2.000.000, los cuales serán cancelados mediante una compensación de créditos de su principal Accionista por un valor de US\$. 1.339.948 y, la diferencia de US\$. 660.052 serán cancelados hasta el día 12 de agosto del 2018. Posteriormente con fecha 21 de diciembre del 2019 las partes de mutuo acuerdo resolvieron una amigable resciliación del acuerdo de promesa de compra venta y acordaron realizar el cobro de dicha cuenta en 36 pagos iguales pagaderos a partir del mes de junio del 2020.

NOTA 7 – BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación patronal	4,160	3,664
Desahucio	1,515	1,586
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u><u>5,675</u></u>	<u><u>5,250</u></u>

NOTA 8 – GASTOS POR SU NATURALEZA

(Ver página siguiente)

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 8 – GASTOS POR SU NATURALEZA
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y Salarios	20,700	20,700
Jubilación Patronal	496	3,664
Desahucio	- 71	-
Impuestos y Contribuciones	5,761	5,034
Aporte Patronal	2,515	2,515
Fondos de Reserva	1,725	1,725
Suministros y Materiales	117	27
Honorarios Profesionales	445	523
Mantenimiento y Reparaciones	12,144	-
Gasto IVA Compras	-	57
Viáticos	3,368	-
Servicios Básicos	46	-
Comisiones Bancarias	2	-
Atención a Terceros	637	-
Otros	1	-
Total	<u>47,886</u>	<u>34,245</u>

NOTA 9 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	65.961	60.047
Incremento	-	5.914
Ajuste	(47.147)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>18.814</u>	<u>65.961</u>

(Ver página siguiente)

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 9 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA
(Continuación)

El gasto por impuesto a la renta incluye:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	-	-
Diferencias temporales impuesto diferido	(47.147)	5.914
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>(47.147)</u>	<u>5.914</u>

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pérdida antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	(2,886)	(32,813)
(+) Gastos no deducibles	-	-
(+) Provisión desahucio y jubilaciones patronales	<u>496</u>	<u>3,664</u>
= Base imponible antes de impuesto a la renta	(2,390)	(29,149)

Aspectos Tributarios

Con fecha 31 de diciembre del 2019, se publicó en el primer suplemento del Registro Oficial número 111 la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria. A continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley.

Creación de nuevos tributos

- Se crea la contribución única y temporal para las sociedades que hubieran percibido ingresos gravados iguales o superiores a US\$. 1.000.000 en el ejercicio fiscal 2018. La cual se deberá pagar hasta el 31 de marzo de los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, según una tabla progresiva que inicia en el 0,10% para ingresos hasta los US\$. 5.000.000; el 0,15% hasta los US\$. 10.000.000 y el 0,20% en montos superiores a los diez millones de dólares. La contribución no podrá ser superior al 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018, además que dicha contribución no constituirá un gasto deducible ni tampoco podrá ser utilizada como crédito tributario. Finalmente, la falta de presentación de dicha declaración será sujeta a una multa de US\$. 1.500 por cada mes o fracción de mes sin que la misma supere el 100% de dicha contribución.

(Ver página siguiente)

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 9 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA
(Continuación)

- Se establece el régimen simplificado para emprendedores y microempresarios, el cual es obligatorio para quienes cumplan las condiciones de microempresa. Estos contribuyentes:
 - Determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial; y,
 - Presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente de los impuestos al valor agregado (IVA) y a los consumos especiales (ICE) en forma semestral.
- Se crea el impuesto único a las actividades agropecuarias con una tarifa progresiva entre el 0% y el 1.8% para productores y comercializadores locales, y del 1.3% al 2% para exportadores.

Reformas al Impuesto a la Renta

- Por única vez, se reduce en el 10% el impuesto a la renta del 2019 para los sectores agrícola, ganadera y/o agroindustrial de las provincias de: Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre de 2019.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta obligatorio. Su pago será voluntario por parte de los contribuyentes. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán mediante reglamento.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con ingresos netos de US\$. 100.000 o más. Estos contribuyentes solamente podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, sin que superen el cincuenta por ciento (50%) del total de ingresos gravados o en uno punto tres (1.3) veces a la fracción básica desgravada.
- Se califican como nuevos sectores priorizados a los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos.
- Se exonera a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia.
- Se exonera a los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos con partes relacionadas no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal.

(Ver página siguiente)

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 9 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA
(Continuación)

- Se establece la no deducibilidad de los intereses de préstamos contraídos entre septiembre y diciembre de 2019, para pagar dividendos. Los abonos de estos créditos estarán sometidos al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD).
- Se establece una nueva regla para la deducibilidad de provisiones de desahucio y de pensiones jubilares patronales.
- Se aplicará una retención del 25% sobre el ingreso gravado (que corresponderá al 40% del dividendo distribuido) al momento de distribuir dividendos a accionistas del exterior.
- Se aplicará una retención de hasta el 25% sobre los dividendos distribuidos a *personas naturales* residentes en el Ecuador. El impuesto pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario.
- Se aplicará una retención del 35% sobre los dividendos de los socios que no cumplan la obligación de reportar la composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

Reformas al Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
- Se grava con IVA a los servicios digitales, tanto locales como importados.

Reformas al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Se grava con ICE al consumo de fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio.
- Se grava con ICE al consumo de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina.
- Se grava con ICE al consumo de planes de telefonía móvil individuales.
- Se reduce la tarifa aplicable a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial.

Reformas al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se exime de ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales.
- Se gravan con ISD los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

(Ver página siguiente)

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 9 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA
(Continuación)

Otras reformas

- Se introduce al Código Tributario una lista de derechos de los sujetos pasivos.

Se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros.

NOTA 10 – CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es de US\$. 1.000 dividido en 1.000 participaciones ordinarias de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

NOTA 11 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 12 – COMPROMISOS

Con fecha 14 de diciembre del 2017 la Compañía suscribió una promesa de compra y venta con la empresa Hotel Le Parc S.A., (una entidad relacionada) por el 62,96% de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en el pasaje Moscú y Av. República del Salvador, el cual cuenta con una superficie aproximada de 1.432,14 metros cuadrados (número predial del municipio del Distrito Metropolitano de Quito 3602997). El precio fijado entre las partes fue de US\$. 2.000.000, los cuales serán cancelados mediante una compensación de créditos de su principal Accionista por un valor de US\$. 1.339.948 y, la diferencia de US\$. 660.052 serán cancelados hasta el día 12 de agosto del 2018. Posteriormente con fecha 21 de diciembre del 2019 las partes de mutuo acuerdo resolvieron una amigable resciliación del acuerdo de promesa de compra venta y acordaron realizar el cobro de dicha cuenta en 36 pagos iguales pagaderos a partir del mes de junio del 2020.

NOTA 13 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de marzo del 2020) 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.

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 14 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con autorización de fecha 16 de marzo del 2020 por el Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.
