

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresadas en USD Dólares)

A. INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 11 de febrero de 2015, e inscrita en el Registro Mercantil, de la misma ciudad, el 13 de febrero del mismo año.

Su principal actividad principal es la actividad inmobiliaria, compra y venta, alquiler y explotación con bienes propios o arrendados. La Compañía arrienda locales comerciales que se encuentran en el edificio ubicado en Vélez y Chimborazo, y en el Centro Comercial Policentro, y departamento ubicado en la urbanización "La Martina" en la isla Mocolí.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no tiene empleados en relación de dependencia.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización 1 de julio de 2020, por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades que se miden a su valor revaluado

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Se utilizará la jerarquía siguiente para estimar el valor razonable de un activo:

a) Precios cotizados para activos idénticos (similares) en un mercado activo a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

(Continuación)

b) Cuando no estén disponibles precios cotizados, el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico en condiciones de independencia mutua entre las partes interesadas y debidamente informadas.

c) Si el mercado para el activo no está activo y cualquier acuerdo de venta vinculante o las transacciones recientes de un activo idéntico por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, se utilizará otra técnica de valoración.

Juicios y estimaciones: La preparación de estados financieros conforme con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) requiere el uso de estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio al aplicar las políticas contables de la Compañía. En la Nota D 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.

Moneda funcional y de presentación: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de curso legal en la República del Ecuador y, por lo tanto, moneda funcional y de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes: La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene principalmente con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa o es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que se tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del periodo sobre el que se informa. El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o no tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa. La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen aquellos activos financieros líquidos y saldos por depósitos en instituciones financieras locales. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía pasa a formar parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y las cuentas por cobrar comerciales no devengan intereses. Cuando un crédito se extiende más allá de los términos comerciales normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al cierre de cada período sobre el que se informa, los valores en libros de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.
- Cuentas por pagar comerciales: Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones contraídas en condiciones de créditos normales y no devengan intereses. Las deudas comerciales denominadas en moneda extranjera se convierten en Dólares de E.E.U.U. utilizando el tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. La ganancia o pérdida por tipo de cambio se incluye en otros ingresos u otros gastos, según corresponda.

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden posteriormente al valor razonable con cambios en resultados). Sin embargo, si el acuerdo constituye una transacción de financiación, los instrumentos financieros se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Administración evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros. De existir, se reconoce inmediatamente una pérdida en resultados.

Baja de activos financieros: Un activo financiero se de baja en cuentas solo cuando:

- Expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

- El activo financiero se transfiere a terceros; o,
- A pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad significativos, se transfiere el control del activo a otra parte, y éste tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad a una tercera parte no relacionada y es capaz de ejercer esa capacidad unilateralmente y sin necesidad de imponer restricciones adicionales sobre la transferencia.

Si una transferencia no da lugar a una baja en cuentas porque se conservan riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad del activo transferido, se continuará reconociendo el activo transferido en su integridad, y se reconocerá un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

Baja de pasivos financieros: Un pasivo financiero (o una parte de un pasivo financiero) se da de baja en cuentas solo cuando se haya extinguido - esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

Cualquier diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de una parte de un pasivo financiero) cancelado o transferido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido que sea diferente del efectivo o del pasivo asumido, se reconoce en resultados.

Servicios y otros pagos anticipados: Comprenden los beneficios económicos futuros que se espera obtener por los montos anticipados, pagados a los proveedores de bienes y servicios. Se registran al costo y se devengan en función de los acuerdos o contratos adquiridos contra los resultados del periodo.

Propiedades y equipos: El importe de un elemento de propiedades y equipos se reconoce como activo solo si es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y dicho importe puede ser medido con fiabilidad.

- Medición inicial:

Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición o costo de construcción, más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía. Cuando corresponda, también incluirá los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, y rehabilitación del lugar sobre el que se asienta el activo.

- Medición posterior (Modelo del costo):

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedades y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdida de deterioro de los activos.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

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

- Medición posterior (Modelo de revaluación):

Después del reconocimiento inicial, las propiedades se contabilizan por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera significativamente del que se habría sido calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Los incrementos en el valor en libros de este activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación, excepto si se revierte una disminución en la revaluación previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita en resultados en la medida en que se revierta la disminución.

- Método de depreciación y vidas útiles:

El costo de las propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los elementos de propiedades, planta y equipo; o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. A continuación, se presentan las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación:

Clases	Vida útil en años	Tasa de depreciación %
Edificaciones	40	2.50
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	3	33.33

Los terrenos no se deprecian.

Las vidas útiles, el método de depreciación y valores residuales (de existir) son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

- Bajas o venta de propiedades, planta y equipo:

Una partida de propiedades y equipos se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Otros activos: Corresponde a un bien inmueble disponible para su venta; existiendo un plan y compromiso de la Administración de vender el activo dentro del año siguiente a la fecha de clasificación. La Compañía no depreciará el activo, mientras esté clasificado como mantenido para la venta.

Una ampliación del periodo pretendido para la venta, por hechos y circunstancias fuera del control de la Compañía, no impide que el activo se mantenga clasificado disponible para la venta, existiendo evidencia suficiente de que la Administración se mantiene comprometida de completar la venta del activo.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor de uso). La Administración evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en resultados, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Otras obligaciones corrientes: Comprenden obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

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 que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, la tarifa de impuesto a la renta aplicable será del 22%.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar; o,

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la Compañía pueda otorgar, y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes a los arrendamientos operativos se reconocen mensualmente según lo establecido en el contrato.

Gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Gastos financieros: Se originan en préstamos otorgados por instituciones financieras para capital de trabajo. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de las NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad espera comenzar su próxima revisión completa a principios del 2019.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	117		2,158	
Cuentas y documentos por cobrar no relacionadas	24,180		11,100	
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas	52,000		52,000	
Total activos financieros	76,297		65,258	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones financieras	218,152	138,351	74,798	193,506
Otras cuentas y documentos por pagar	227,113		116,071	155,115
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	2,957			
Cuentas y documentos por pagar relacionados	1,021,642	796,993	901,651	796,993
Total pasivos financieros	1,472,382	935,344	1,092,520	1,145,614

La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado se aproximan a su valor razonable.

F. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Total
Costo					
Saldo al 01-01-2018	129,541	1,714,924	4,195	5,290	1,853,950
Adiciones		354,630		2,260	356,890
Saldo al 31-12-2018	129,541	2,069,554	4,195	7,550	2,210,840
Adiciones		250,511			250,511
Saldo al 31-12-2019	(1) 129,541	(2) 2,320,065	4,195	7,550	2,461,351
(-) Depreciación acumulada					
Saldo al 01-01-2018		81,985	259	974	83,218
Adiciones		48,145	419	1,763	50,327
Saldo al 31-12-2018		130,130	678	2,737	133,545
Adiciones		54,824	419	2,517	57,760
Saldo al 31-12-2019		184,954	1,097	5,254	191,305
Saldo al 01-01-2018	129,541	1,632,939	3,936	4,316	1,770,732
Saldo al 31-12-2018	129,541	436,615	3,517	4,813	2,077,295
Saldo al 31-12-2019	129,541	436,615	3,517	4,813	2,077,295

(1) El terreno corresponde a edificio ubicado en las calles Vélez y Chimborazo, con un área de 132 m², en la ciudad de Guayaquil.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**F. PROPIEDADES Y EQUIPOS:** (Continuación)

(2) Los edificios comprenden los siguientes:

Ubicación	Dirección	Área	Al 31 de diciembre	
			2019	2018
Edificio Vélez Local Centro Comercial Policentro	Calles Vélez y Chimborazo Avenida del Periodista en la Ciudadela Kennedy	132.00 m ² 85.64 m ²	678,601 354,630	667,452 354,630
Departamento y parqueo Edificio Solaris Torre Médica "Ciudad del Sol"	Avenida Constitución y Joaquín Orrantía	69.20 m ²	148,100	148,100
Departamento y parqueo Urbanización "La Martinna"	Isla Mocolí de la parroquia Satélite La Puntilla	198.47 m ²	284,177	284,177
Departamento y parqueo Edificio "Blue Bay Tower Uno"	Isla Mocolí de la parroquia Satélite La Puntilla	184.80 m ²	350,000	350,000
Oficina y parqueo "100 Business Plaza"	Calles Joaquín Orrantía González y Juan Tanca Marengo	105.68 m ²	265,195	265,195
Edificio Colón	Calle Colón desde Estero Duarte y Calle Primera de Barrio Garay	160.38 m ²	210,651	
Villa Alborada	Conjunto Residencial Alborada séptima etapa	204.12 m ²	28,711	
			<u>2,320,065</u>	<u>1,714,924</u>

El bien inmueble ubicado en el edificio "Blue Bay Tower Uno" situado en la Isla Mocolí, se encuentra garantizando las obligaciones con instituciones financieras (Ver Nota R).

El gasto por depreciación se reconoció en gastos administrativos por US\$57,760 (US\$50,327 en el 2018).

G. OTROS ACTIVOS:

Corresponde a bien inmueble disponible para la venta, ubicado en la urbanización Villas del Bosque segunda etapa manzana 2734 villa 18, en el km. 21 ½ vía Guayaquil – Salinas. Se están realizando las gestiones respectivas para su venta; y se estima que se llevará a cabo en el periodo corriente.

El bien inmueble se encuentra garantizando las obligaciones con instituciones financieras (Ver Nota R).

H. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Entidad	Monto operación	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa de interés	Al 31 de diciembre	
					2019	2018
Banco de la Producción S.A. Produbanco	280,000	26/04/2017	01/03/2022	9.76%	142,843	197,040
Banco de la Producción S.A. Produbanco	73,573	17/09/2018	11/07/2025	11.23%	63,660	71,264
Banco Bolivariano C.A.	150,000	12/12/2019	03/01/2020	11.06%	150,000	
					356,503	268,304
				Menos: Porción corriente	218,152	74,798
					<u>138,351</u>	<u>193,506</u>

Estas obligaciones están garantizadas con bienes inmuebles.

I. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS:

Corresponde al saldo por pagar por la adquisición de bienes inmuebles. (Ver Nota F). La forma de pago y fechas convenidas fueron establecidas en las respectivas escrituras de promesa de compraventa. A continuación el detalle:

Fideicomisos	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Al 31 de diciembre de	
			2019	2018
Fideicomiso "100 Business Plaza"	06/02/2017	30/04/2019	153,063	188,139
Fideicomiso "Ciudad del Sol"	22/02/2017	16/08/2020	74,050	83,047
			227,113	271,186
			Menos: Porción corriente	116,071
			<u>227,113</u>	<u>155,115</u>

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**J. PATRIMONIO:**

Capital social: Representa 2,000 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

K. INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Edificio Vélez	113,000	97,100
Centro Comercial Policentro	48,000	20,000
Urbanización "La Martinna" en la isla Mocolí	18,600	13,500
	<u>179,600</u>	<u>130,600</u>

L. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Honorarios profesionales	5,208	13,253
Gastos administrativos	3,279	3,685
Servicios básicos	5,944	2,028
Mantenimientos y reparaciones	765	520
Impuestos y contribuciones	12,273	3,266
Depreciación	57,760	50,327
Otros gastos	8,916	5,531
	<u>94,145</u>	<u>78,610</u>

M. IMPUESTO A LA RENTA:

La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2019	2018
Utilidad neta del ejercicio	42,333	21,433
Más: Gastos no deducibles:		
Diferencias permanentes	3,530	3,665
Menos: Amortización de pérdidas de años anteriores	4,166	3,457
Menos: Deducciones especiales (*)	11,310	11,270
Base imponible para Impuesto a la Renta	<u>30,387</u>	<u>10,371</u>
Impuesto a la renta causado	6,685	2,282
Menos: Retenciones en la fuente del periodo	12,640	8,720
Menos: Crédito tributario años anteriores	13,615	7,177
Saldo a favor de la Compañía	<u>(19,570)</u>	<u>(13,615)</u>
Tarifa aplicada	<u>22%</u>	<u>22%</u>

(*) Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,310 (US\$11,270 en el 2018) correspondiente a una fracción básica desgravada.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**N. PARTES RELACIONADAS:**

A continuación los saldos mantenidos con Compañías y partes relacionadas, todas locales:

	Transacción	Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Cuentas y documentos por cobrar corrientes:			
Accionistas	Préstamos (1)	52,000	52,000
		<u>52,000</u>	<u>52,000</u>
Cuentas y documentos por pagar corrientes:			
Industrial Shulk Cía. Ltda.	Préstamos	509	55,155
Gyacorp Cía. Ltda.	Comercial (*)	26,000	16,000
Gyacorp Cía. Ltda.	Comercial (*)	178,551	96,680
Gyacorp Cía. Ltda.	Préstamos (1)	90,714	90,714
Accionistas	Préstamos (1)	465,894	465,502
Agrícola Los Viñeros S.A.	Préstamos (1)	185,965	177,600
Otros relacionados	Reembolso	74,009	
		<u>1,021,642</u>	<u>901,651</u>
Cuentas y documentos por pagar no corrientes:			
Gyacorp Cía. Ltda.	Comercial (2)	796,993	796,993
		<u>796,993</u>	<u>796,993</u>

A continuación las transacciones efectuadas con Compañías y partes relacionadas, todas locales:

	Naturaleza de la relación	Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Ingresos			
Gyacorp Cía. Ltda.	Relacionada de accionista	126,000	117,100
		<u>126,000</u>	<u>117,100</u>
Pasivos			
Industrial Shulk Cía. Ltda.	Relacionada de accionista	34,509	55,080
Agrícola Los Viñeros S.A.	accionista	49,365	166,600
Accionistas	Accionaria	15,391	54,725
		<u>99,265</u>	<u>276,405</u>

(1) Corresponden a préstamos otorgados y recibidos que no tienen fecha de vencimiento ni tasa de interés estipulada.

(2) Este pasivo se originó por la adquisición del terreno y edificio ubicado en Vélez y Chimborazo (Ver Nota F).

(*) Corresponden a valores entregados por garantía, y anticipo por concepto de alquiler de locales comerciales (Ver Nota O).

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**O. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS:**

A continuación se describen las principales condiciones de los contratos de arrendamiento:

Locales ubicados en el edificio de las calles Vélez y Chimborazo:

- **Contrato con Gyacorp Cia. Ltda.:**

Fecha inicio	:	3 de enero de 2017
Fecha terminación	:	3 de enero de 2022
Locales arrendados	:	Locales N°: 300, 302, 304 y 306
Canon mensual	:	US\$6,000
Valor en garantía	:	Depósito en garantía por US\$13,000

- **Contrato con Cevicentro S.A.:**

Fecha inicio	:	18 de julio de 2019
Fecha terminación	:	18 de julio de 2024
Locales arrendados	:	Locales N°: 308, 310 y 312
Canon mensual	:	US\$5,000
Valor en garantía	:	Depósito en garantía por US\$10,000

Local ubicado en el Centro Comercial Policentro:

- **Contrato con Gyacorp Cia. Ltda.:**

Fecha inicio	:	1 de agosto de 2018
Fecha terminación	:	1 de agosto de 2023
Local arrendado	:	Locales N°: 12
Canon mensual	:	US\$4,000
Valor en garantía	:	Depósito en garantía por US\$13,000

P. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

El 31 de diciembre de 2019, entró en vigor la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, mediante su publicación en Registro Oficial No. 111. Las principales reformas respecto del impuesto a la renta, que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**P. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)**

Exenciones	Deducciones	Otros
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Solamente los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales (la capitalización de utilidades no se considera distribución de dividendos inclusive si se genera por efectos de la reinversión de utilidades). ➤ Las utilidades, rendimientos o beneficios de sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles, siempre y cuando cumplan con ciertas condiciones establecidas en la Ley. ➤ Los pagos parciales de rendimientos financieros anteriores al plazo mínimo de tenencia de 365 días. ➤ Aquellos derivados directa y exclusivamente por ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno. ➤ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Será deducible el interés en operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando, no sea mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal. ➤ Serán deducibles con el 50% adicional los gastos de seguros de crédito contratados para la exportación. ➤ Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares, actuarialmente formuladas por empresas o profesionales especializados. En el caso de las provisiones para pensiones jubilares, deberán corresponder a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa, y los aportes en efectivo de estas provisiones, deberán ser administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores. ➤ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos, hasta un 150% de los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y hasta el 1% del ingreso gravado por los recursos y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregados a Instituciones de Educación Superior. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Los dividendos o utilidades efectivamente distribuidos a todo tipo de contribuyente con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a una sociedad residente en Ecuador o un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente, estarán gravados con el 40%. Cuando se distribuyen a personas naturales residentes en Ecuador, formarán parte de su renta global y serán sujetos de retención del 25%. ➤ Se elimina definitivamente la figura de anticipo de impuesto a la renta como pago mínimo, y se otorga la posibilidad del pago anticipado y voluntario del impuesto a la renta, por una suma que será igual al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. ➤ Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos microemprendedores.

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado del ejercicio fiscal 2018.

Q. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**Q. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

R. CONTINGENTES Y GARANTÍAS:

La Compañía mantiene las siguientes obligaciones directas como codeudor en Banco Bolivariano C.A., a favor de Industrial Shulk Cia. Ltda, Agrícola Los Viñeros S.A. y Gyacorp Cia. Ltda. (Relacionadas):

<u>Tipo de operación</u>	<u>No. Operación</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
			<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamos hipotecarios comunes	0000181065	23/01/2019		250,000
Préstamos hipotecarios comunes	0000185354	09/11/2020	129,477	
Préstamos hipotecarios comunes	0000185856	04/02/2020	90,713	
Préstamos hipotecarios comunes	0000190397	02/03/2020	10,145	
Préstamos hipotecarios comunes	0000192368	07/07/2020	117,353	
Préstamos hipotecarios comunes	0000194056	01/15/2020	100,000	
Préstamo productivo	0000179455	05/10/2023	202,030	243,485
			<u>649,718</u>	<u>493,485</u>

La Compañía mantiene las siguientes garantías con el Banco de la Producción S.A. Produbanco:

<u>Tipo de garantía</u>	<u>No. garantía</u>	<u>Al 31 de diciembre</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamos hipotecarios casa	CAS20200E0145181	257,578	136,336
Préstamos hipotecarios departamento	DPH20200E0127139	508,700	355,332
		<u>766,278</u>	<u>491,668</u>

INMOBILIARIA CAMILA MARÍA INMOCAMARÍA S.A.**S. EVENTOS SUBSECUENTES:**

Con fecha 11 de marzo de 2020, el Presidente de la República decretó estado de emergencia sanitaria nacional por la pandemia identificada "COVID-19", y posteriormente, el día 16 del mismo mes y año, se decretó el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio ecuatoriano. Esta situación ha generado, en mayor o menor medida, la suspensión de toda actividad económica. No es posible predecir de manera cierta el impacto, de existir alguno, sobre los estados financieros de la Compañía en el ejercicio económico 2020, no obstante, se prevé una disminución significativa en los ingresos y revisión del valor en libros de sus propiedades.

Excepto por lo indicado en el párrafo precedente, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.