



INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CÍA. LTDA.

**INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS**

**POR EL AÑO QUE TERMINÓ
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**



Contenido

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.....	3
Informe sobre la auditoría de los estados financieros	3
Opinión calificada	3
Fundamento de la opinión calificada de auditoría	3
Independencia	3
Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.....	3
Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.....	4
Informe sobre otros requisitos Legales y Tributarios	5
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	7
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL	8
ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO	9
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	10
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO.....	11
NOTAS I	11
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	12
A. ENTIDAD QUE REPORTA	12
B. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	12
Declaración de cumplimiento.....	12
Bases de medición	12
Moneda funcional y de presentación	13
Uso de estimaciones y juicios	13
C. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES QUE SE TIENEN CONSIDERAR	13
Activos y pasivos financieros	13
Deterioro.....	14





Clasificación de los Ingresos	20
Reconocimiento de gastos	20
Aplicación NIC 12 SECCIÓN 29 para PYMES	20
RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES DE INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA.....	22
NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	24
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	26
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	36
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, CONTABLE Y TRIBUTARIOS	38
SEGUIMIENTO Y RECOMENDACIONES.....	39





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Cuenca, 14 de febrero de 2020

A los Socios de INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión calificada

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA. (en adelante se designará como la “Compañía”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2019, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión calificada de auditoría

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros”.

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

Independencia

Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Contador emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para contadores (IESBA), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de ética emitido por el IESBA.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES y de su control interno determinado como necesario por las Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error., mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.



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

La Administración es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos y responsabilidades son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, individualmente o en conjunto, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros, además:

- **Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada a fin de proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas, distorsión, o elusión del control interno.**
- **Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.**
- **Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la administración son razonables.**
- **Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la administración es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían causar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.**



- **Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.**

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo en caso de existir, cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

Informe sobre otros requisitos Legales y Tributarios

Nuestros informes sobre: deficiencias en el control interno y cumplimiento de las obligaciones tributarias con sus respectivos anexos exigidos por la Administración Tributaria y entes de Control, por el ejercicio económico terminado, son emitidos por separado.



Ing. Com. CPA. Enriqueta Sarmiento
ACCESCONT CÍA. LTDA.
GERENTE GENERAL



ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA EL TULIPAN
INMOTULIPAN CIA. LTDA.

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2019 Y 2018



INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

CUENTA CONTABLE	NOTAS	2019	2018
		(US dólares)	
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	1	\$ 29.200.88	\$ 15.421.05
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2	\$ 63.231.16	\$ 43.835.11
IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS	3	\$ 1.005.15	\$ 990.33
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 93.437.19	\$ 60.246.49
ACTIVO FIJO			
BIENES MUEBLES	4	\$ 97.87	\$ 387.71
BIENES INMUEBLES	5	\$ 1.914.488.75	\$ 1.938.011.39
TOTAL ACTIVO FIJO		\$ 1.914.586.62	\$ 1.938.399.10
ACTIVO DIFERIDO			
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	6	\$ 141.45	\$ 71.52
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO PERDIDA 2018		\$ -	\$ 1.682.47
TOTAL ACTIVO DIFERIDO		\$ 141.45	\$ 1.753.99
OTROS ACTIVOS			
ACCIONES HOSPITAL DEL RIO		\$ 2.00	\$ 2.00
TOTAL OTROS ACTIVOS		\$ 2.00	\$ 2.00
TOTAL ACTIVO		\$ 2.008.167.26	\$ 2.000.401.58
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
PAGOS ANTICIPADOS PROVEEDORES	7	\$ -961.25	\$ -7.973.52
SUELDOS POR PAGAR		\$ -902.08	
IESS POR PAGAR	8	\$ -604.37	\$ -561.78
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	9	\$ -3.689.72	\$ -388.12
ACREEDORES VARIOS	10	\$ -3.358.63	\$ -4.627.27
VARIOS IMPUESTOS POR PAGAR		\$ -760.50	\$ -370.26
TOTAL PASIVO CORRIENTE		\$ -10.276.55	\$ -13.920.95
PASIVO NO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR	11	\$ -193.972.16	\$ -12.600.00
OBLIGACIONES PATRONALES	12	\$ -758.19	\$ -478.46
PASIVO DIFERIDO	13	\$ -	\$ -71.52
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO PERDIDA 2018		\$ -	\$ -1.682.47
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		\$ -194.730.35	\$ -14.832.45
TOTAL PASIVO		\$ -205.006.90	\$ -28.753.40
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	14	\$ -1.327.817.78	\$ -1.509.189.94
RESERVAS		\$ -220.29	\$ -220.29
SUPERAVIT REVALUADOS DE PROP, PLANTA Y EQUIPO		\$ -513.901.83	\$ -513.901.83
RESULTADOS	15	\$ 51.592.36	\$ 44.934.01
TOTAL PATRIMONIO		\$ -1.790.347.54	\$ -1.978.378.05
PÉRDIDA/UTILIDAD DEL EJERCICIO		\$ 12.812.82	\$ -6.729.87
TOTAL PASIVO+PATRIMONIO+UTILIDAD/PÉRDIDA		\$ 2.008.167.26	\$ 2.000.401.58

Sra. Mariana de Jesús Toral
Gerente General

CPA. Maritza Segarra
Contadora

Las notas explicativas adjuntas son parte integrantes de los estados financieros



Cuenca Tomás Ordoñez 14-31 y Pío Bravo



acescontaudi toria@gmail.com



074060117 / 0984768511



https://a ccescontaudi toria.wixsite.com/misitio

INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

POR LOS AÑO QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

CUENTA CONTABLE	NOTAS	2019	2018
		(US dólares)	
INGRESOS			
INGRESOS OPERACIONALES			
VENTAS NETAS	16	\$ -180.050.00	\$ -143.873.54
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		\$ -180.050.00	\$ -143.873.54
INGRESOS NO OPERACIONALES			
OTROS INGRESOS	17	\$ -3.856.45	\$ -5.250.01
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		\$ -3.856.45	\$ -5.250.01
TOTAL INGRESOS		\$-183.906.45	\$-149.123.55
GASTOS			
GASTOS DE OPERACIÓN			
SUELDOS Y SALARIOS			
GASTOS DE PERSONAL	18	\$ 20.295.87	\$ 15.682.05
TOTAL SUELDOS Y SALARIOS		\$ 20.295.87	\$ 15.682.05
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN			
MATERIALES Y SUMINISTROS	19	\$ 1.289.12	\$ 1.224.97
MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN	20	\$ 36.351.93	\$ 16.643.96
HONORARIOS, SERVICIOS Y DIETAS	21	\$ 51.502.94	\$ 56.313.85
SERVICIOS BÁSICOS	22	\$ 4.413.41	\$ 6.460.40
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	23	\$ 13.769.97	\$ 15.495.32
DEPRECIACIONES	24	\$ 23.654.80	\$ 23.778.16
OTROS GASTOS	25	\$ 9.971.95	\$ 12.570.46
15% TRABAJADORES Y EMPLEADOS		\$ 3.375.53	\$ 61.09
IMPUESTO A LA RENTA		\$ 6.385.09	\$ 7.076.02
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		\$ 150.714.74	\$ 139.624.23
GASTOS DE REPRESENTACIÓN			
REPRESENTACIÓN	26	\$ -	\$ 456.05
TOTAL GASTOS DE REPRESENTACIÓN		\$ -	\$ 456.05
GASTOS FINANCIEROS			
CARGOS FINANCIEROS BANCOS LOCALES		\$ 152.95	\$ 91.09
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		\$ 152.95	\$ 91.09
IMPUESTOS DIFERIDOS			
INGRESOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		\$ -69.93	\$ -
TOTAL INGRESOS POR IMPUESTOS DIFERIDO		\$ -69.93	\$ -
TOTAL GASTOS		\$ 171.093.63	\$ 155.853.42
RESULTADO DEL EJERCICIO		\$ 12.812.82	\$ -6.729.87

Sra. Mariana de Jesús Toral
Gerente General

CPA. Maritza Segarra
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Cuenca Tomás Ordoñez 14-31 y Pío Bravo



acescontaudi toria@gmail.com



074060117 / 0984768511



<https://acescontaudi-toria.wixsite.com/misitio>

INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA.
ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

	PARTICIPACION CONTROLADORA									TOTAL PATRIMONIO
	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	
EN CIFRAS COMPLETAS US\$			RESERVA LEGAL	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO		
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	63.000.00	-	220.29	513.901.83	4.257.10	-55.849.46	1.264.817.78	12.812.82	1.803.160.36	1.803.160.36
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	63.000.00	181.372.16	220.29	513.901.83	4.185.58	-55.849.46	1.264.817.78	-	1.971.648.18	1.971.648.18
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	63.000.00	181.372.16	220.29	513.901.83	4.185.58	-55.849.46	1.264.817.78	-	1.971.648.18	1.971.648.18
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-181.372.16	-	-	71.52	-	-	12.812.82	(168.487.82)	-168.487.82
Otros cambios (detallar)	-	-181.372.16	-	-	71.52	-	-		(181.300.64)	-181.300.64
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	-	-	12.812.82	12.812.82	12.812.82



Sra. Mariana de Jesús Toral
Gerente General



CPA. Maritza Segarra
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	13.779.83
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	195.080.47
Clases de cobros por actividades de operación	171.900.45
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	167.974.07
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	3.926.38
Clases de pagos	36.295.83
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	57.453.66
Pagos a y por cuenta de los empleados	-19.087.99
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-2.069.84
Intereses pagados	-152.95
Impuestos a las ganancias pagados	-6.385.09
Otras entradas (salidas) de efectivo	-6.577.77
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-181.300.64
Otras entradas (salidas) de efectivo	-181.300.64
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	13.779.83
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	15.421.05
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	29.200.88

Sra. Mariana de Jesús Toral
Gerente General

CPA. Maritza Segarra
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA.
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO
NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	22.573.44
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	14.090.14
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	23.812.48
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-6.526.54
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-3.375.53
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	179.73
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	158.416.89
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-12.062.13
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-13.80
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-856.03
(Incremento) disminución en otros activos	-6.478.91
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-7.227.47
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	180.708.96
Incremento (disminución) en beneficios empleados	4.346.27
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	195.080.47


Sra. Mariana de Jesús Toral
Gerente General


CPA. Maritza Segarra
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



NOTAS I

A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS
AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2019 Y 2018



INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado el 31 de diciembre 2019

A. ENTIDAD QUE REPORTA

INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA. La empresa fue fundada en 23 de abril de 2015, en la ciudad de CUENCA, cuyo objeto social es la realización de toda clase de actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados según lo dispuesto en la clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas CIIU.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en Hermano Miguel 9-63 y Gran Colombia, Edificio Inmotulipan, Piso 401 Cuenca - Azuay.

B. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros individuales adjuntos fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros publicada en el Registro Oficial N°94 del 23 de diciembre y Resolución en oficio No. SCVS-INMV-201-00060421-OC., emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros publicada el 28 de diciembre de 2017.

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su admisión por la Administración de la Compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Socios de la misma.

Bases de medición. - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si el precio es directamente observable o estimado, utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor de uso de la NIC 36.



Adicionalmente, a efectos de la información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en los niveles 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos con datos no observables para el activo o pasivo.

Moneda funcional y de presentación. - Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD). Que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

Uso de estimaciones y juicios. - Las preparaciones de los estados financieros de acuerdo con las NIIF PARA PYMES requieren que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas contables, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes. - Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

C. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES QUE SE TIENEN CONSIDERAR

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación deberán ser aplicadas consistentemente en todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que se cambie la política.

Activos y pasivos financieros

Activos financieros no derivados: La Compañía debe reconocer inicialmente los préstamos y cuentas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se deberán reconocer inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía deberá dar de baja un activo financiero cuando los derechos derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconocerá como un activo o pasivo separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Si la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, éstos se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro. Los activos financieros mantenidos al vencimiento incluyen instrumentos de deuda.

Préstamos y Cuentas por cobrar: Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo; éstos inicialmente se reconocerán al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizarán al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

Pasivos financieros no derivados: La Compañía deberá reconocer inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros serán reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía dará de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasificará los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros que son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Deterioro

Activos financieros no derivados: Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía deberá considerar la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva.

Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

La Compañía registrará provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

Activos no financieros: El valor en libros de los activos deberán ser revisados en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro; si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente deberán ser agrupados juntos en el grupo más pequeño que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Determinación del valor razonable

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación.

Préstamos y cuentas por cobrar: Los préstamos y las cuentas y documentos por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial, este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales. El valor razonable de los préstamos y otras cuentas por cobrar, se estiman al valor

presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo, o por su descuento a tasas de interés de mercado, en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

Otros pasivos financieros: El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calculará sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados por los préstamos y obligaciones financieras se aproximan a su valor razonable con base a que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

Efectivo y equivalentes: Incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras y otras inversiones corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

Propiedades, muebles y equipos

Reconocimiento y medición: Son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa;
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- Cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas de restaurar el lugar donde estén ubicados; y los costos por préstamos capitalizados.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad y equipos se deberán determinar comparando los precios de venta con sus valores en libros, y deberán ser reconocidas en resultados.

Costos posteriores: Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Depreciación: La depreciación de los elementos de propiedad y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La Administración de la compañía decidirá si espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de Propiedad, Plata y Equipo, por lo tanto, decidirá si estimar o no valores residuales.

La depreciación de Propiedad, Planta y Equipo se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedad; los terrenos no se deprecian.

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

	<u>Vida Útil (hasta)</u>	<u>Tasa (%)</u>
Edificios e Instalaciones	30 años	3,33 %
Muebles y Enseres	10 años	10 %
Maquinaria y Equipo	10 años	10 %
Equipo de Computación	3 años	33 %
Vehículos	5 años	20 %
Equipo de Oficina	10 años	10 %

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales deben ser revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo. - Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Los principales pasivos reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código de Trabajo.

Beneficios post empleo. - Planes de beneficios definidos – jubilación patronal. - El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determinará calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente; el cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado de acuerdo a la NIIF 19.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de los planes de beneficios definidos en resultados y todos los gastos relacionados con los planes de beneficios definidos.

Cuando tengan lugar mejoras a los beneficios del plan de jubilación patronal, la porción de mejora del beneficio que tiene relación con servicios pasados de los empleados será reconocida en resultados usando el método de línea recta durante el período promedio remanente para que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida que los empleados tengan derecho a la mejora de los beneficios de forma inmediata, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas incluirán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de la obligación por beneficios definidos, cualquier ganancia o pérdida actuarial y el costo de servicios pasados que no hubiera sido previamente reconocido.

Beneficios post – empleo; indemnizaciones por desahucio. - El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La obligación de la Compañía relacionada con el beneficio de indemnización por desahucio es el monto de beneficio a futuro que los empleados han recibido a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida de inmediato en resultados integrales.

Beneficios por terminación. - las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidos como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando: a) existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, b) es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y c) el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como un costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.



Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes; a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota, no se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

Capital social

Las participaciones ordinarias (única clase de participaciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de participaciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos ordinarios

Bienes y servicios vendidos. - Los ingresos provenientes de la venta de bienes y servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y neta de devoluciones, descuentos comerciales y de impuestos.

Los ingresos por la venta de bienes son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con la fiabilidad, y la Compañía no conserve para sí ninguna responsabilidad en la administración corriente de los bienes vendidos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos, beneficios y el importe de los ingresos pueden valorarse con fiabilidad.

Ingresos por arriendo de la propiedad de inversión. -Los ingresos por arriendo de propiedad son reconocidos como ingreso por el método de línea recta de acuerdo al plazo del contrato de arrendamiento.

Ingresos por dividendos. - se reconocen una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Ingresos financieros. - son registrados sobre la base del tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros del reconocimiento inicial.

Clasificación de los Ingresos

Definición

L.R.T.I.

Beneficio Económico en dinero, especies, servicios, cuantificable a través de un precio de venta

NIIF 15

Beneficio Económico en dinero, especies, servicios, cuantificable a través de un precio de venta

SECCIÓN 23

Beneficio económico en dinero, especies, servicio, cuantificable, confiablemente.

Reconocimiento de gastos

Los gastos deberán ser reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengo, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta: El gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferida. El impuesto así compuesto es reconocido en el estado de resultados 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.

Aplicación NIC 12 SECCIÓN 29 para PYMES

- **Objetivo de la LRTI: Determinar el Impuesto a la Renta Causado Corriente, conforme lo establecido en este cuerpo normativo. Es el valor que recibe el Estado, de parte de los sujetos pasivos.**
- **Objetivo de la NIC 12 o Sección 29: La presentación contable del Impuesto a la Renta.**

Alcance de esta Sección. - Para el propósito de esta NIIF, el término impuesto a las ganancias incluye todos los impuestos nacionales y extranjeros que estén basados en ganancias fiscales. El impuesto a las ganancias incluye impuestos, tales como las retenciones sobre dividendos, que se pagan por una subsidiaria, asociada o negocio conjunto, en las distribuciones a la entidad que informa. 29.2 Esta sección trata la contabilidad del impuesto a las ganancias. Se requiere que una entidad reconozca las consecuencias fiscales actuales y futuras de transacciones y otros sucesos que se hayan reconocido en los estados financieros. Estos importes fiscales reconocidos comprenden el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto corriente es el impuesto por pagar (recuperable) por las ganancias (o pérdidas) fiscales del periodo corriente o de periodos anteriores. El impuesto diferido es el impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, generalmente como resultado de que la entidad recupera o liquida sus activos y pasivos por su importe en libros actual, y el efecto fiscal de la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedentes de periodos anteriores.

Impuesto a la renta corriente. - Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas 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 las siguientes tasas de Impuesto a la renta:

25% T O D A S S O C I E D A D E S

28% . + 3 %

1 SOC INCLUMPLE ANEXO ACCIONISTAS (FEBRERO)

2 SOC ACCIONISTAS PARAISO FISCAL + BENEFICIARIO EFECTIVO PN ECUADOR

21. ACCIONISTA PARAISO FISCAL 50% O MÁS CAPITAL : 28% TODA BI

22. ACCIONISTA PARAISO FISCAL MENOS 50% CAPITAL : 28% PROPORCIONAL BI

15% . -10 %

1 SOC REINVERSIÓN DE UTILIDADES

1.1 EXPORTADORES

1.2 TURISMO RECEPTIVO

1.3 PRODUCTORES DE BIENES

1.4 PROGRAMAS PRIORITARIOS SENECYT

2 Z.E.D.E (ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO ECONÓMICO)

17% . -8 %

1 SOC REINVERSIÓN DE UTILIDADES

1.1 OTROS PROGRAMAS SENECYT

22% . -3 % (VENTAS HASTA \$ 300.00 USD)

1 MICROEMPRESA

2 PEQUEÑA EMPRESA (VENTAS HASTA \$ 1 000.000 USD)

3 EXPORTADOR (MANTENER o INCREMENTAR EMPLEO)

Impuesto a la renta diferido. - Es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la Ley a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que puedan ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.



RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES DE INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo:

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en Instituciones Financieras que se pueden transformar rápidamente en efectivo. Estos valores están en las cuentas de caja y bancos nacionales.

Cuentas por cobrar:

Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes por ventas realizadas en el curso normal de la operación y registradas a su valor razonable.

Crédito Tributario:

Agrupar los valores por impuestos anticipados del ejercicio por las retenciones que efectúan los clientes.

Propiedad, Planta y Equipo:

a. Medición inicial

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo real o costo revaluado.

b. Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan.

c. Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos fijos se calcula de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los porcentajes de depreciación anual son las siguientes:

Activo Tasas

Instalaciones 10%

Muebles y enseres 10%

Maquinaria y equipo 10%

Equipo de computación 33%

Vehículos 20%

Edificios 3.33%

Se considera la fecha de compra para el registro de la depreciación, del 1 al 15 se carga mes completo y del 16 al 31 se registra el siguiente mes.



d. Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

Cuentas por pagar:

Las cuentas por pagar comerciales corresponden a los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones, las obligaciones con los empleados por sueldos, IESS y beneficios sociales.

Estas cuentas se dan de baja cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

Cuentas por pagar Socios:

Representadas principalmente por préstamos a la Empresa para el cumplimiento de sus operaciones.

Costos y gastos:

Los costos y gastos incluyendo la depreciación de los activos fijos, se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago. Se registran al costo histórico y en el periodo más cercano en el que se conocen.

Ingresos de actividades ordinarias:

Representa los ingresos provenientes de las operaciones por arriendo de inmuebles.

Resultado del Ejercicio:

Representa la utilidad o pérdida obtenida en el ejercicio fiscal.



NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A la fecha de emisión de estos estados financieros del 2019 se tiene q considerar el reconocimiento del principio del devengado.

Reconocimiento: Principio del Devengado

L.R.T.I.	NIIF 15	SECCION 23
Precio de venta del bien transferido	Identificación del contrato: acuerdo "Verbal o escrito"	Precio de Venta del bien transferido
Precio de venta del servicio prestado	Identificación de obligaciones de desempeño por "Separado"	Precio de venta del servicio prestado
Precio de venta de los activos usados por terceros, regalías, intereses, dividendos	Identificación del Precio de Venta para cada obligación del desempeño Verificación del cumplimiento de las obligaciones de desempleo.	Precio de venta de los activos usados por terceros (regalías, intereses, dividendos)

Impuesto a la Renta: Deducciones

- No son deducibles los intereses pagados a partir de enero de 2020, por créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, cuya tasa de interés supere la tasa máxima referencial emitida por el Banco Central del Ecuador, por instituciones financieras nacionales o internacionales o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, cuyo capital haya sido o sea destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.
- Las personas naturales con ingresos netos superiores a US\$100,000 solo podrán deducir gastos personales por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas. (Gastos Personales 2020)
- Se modifica la deducibilidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y,
 - b) Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores. (Aplica a partir del ejercicio fiscal 2021)

Nuevas deducciones para el Impuesto a la Renta periodo 2020

- Se añade como deducción adicional el 50% de los seguros de créditos contratados para la exportación.
- Se añade como deducción adicional el 100% adicional de costos y gastos de promoción y publicidad que se realicen dentro del programa “Plan Estratégico para el Desarrollo Deportivo”.
- Los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales serán deducibles hasta un 150% en total.

Régimen Impositivo para Microempresas

Impuesto a la Renta

Tarifa. - Los 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.

Declaración y pago del impuesto. - Los 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.

El Servicio de Rentas Internas establecerá los contribuyentes que deben actuar como agentes de retención (SRI emitirá resolución 30 días de vigencia del Reglamento).

Contribución única y Temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos gravados Desde	Ingresos gravados Hasta	Tarifa
1.000.000,00	5.000.000,00	0,10%
5.000.000,01	10.000.000,00	0,15%
10.000.000,01	En adelante	0,20%

Las sociedades pagarán esta contribución teniendo como referencia el total de ingresos gravados contenidos en la declaración del impuesto a la renta del ejercicio 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único.

En ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.



La declaración y el pago de esta contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, de conformidad con las condiciones y requisitos que establezca el Servicio de Rentas Internas a través de resolución de carácter general. El pago tardío de la contribución estará sujeto a cobro de los intereses que correspondan de conformidad con el Código Tributario.

La falta de presentación de la declaración dentro de los plazos señalados en este Capítulo será sancionada con una multa equivalente a mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.500,00) por cada mes o fracción de mes de retraso en la presentación, multa que no excederá del cien por ciento (100%) de la contribución. La presentación tardía de la declaración se sancionará conforme lo dispuesto en el primer inciso del artículo 100 de la Ley de Régimen Tributario Interno. El pago de las referidas multas no exime a los sujetos pasivos del cumplimiento de la obligación tributaria.



NOTAS II

A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS
AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2019 Y 2018



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo está conformado como sigue:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
CAJA CHICA	100.00	100.00
BANCO AUSTRO	29.100.88	15.321.05
Total	29.200.88	15.421.05

2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están convenidos como sigue:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
CLIENTES NIVEL NACIONAL	33.388.39	21.326.26
RET EN LA FUENTE IMP.RTA.	12.864.00	15.351.86
CREDITO TRIBUTARIO RET FTE IR	8.966.77	
ANTICIPO PROVEEDORES	8.012.00	7.156.99
Total	63.231.16	43.835.11

3. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está conformado como sigue:

IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
CREDITO TRIBUTARIO IVA EN COMPRAS		-
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA		-
CREDITO TRIBUTARIO RET FTE IVA		832.73
SEGUROS ANTICIPADOS DE INMUEBLES	334.62	333.60
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	-176.00	-176.00
GARANTIAS POR COBRAR	846.53	-
Total	<u>1.005.15</u>	<u>990.33</u>

4. BIENES MUEBLES

El detalle de bienes muebles durante el año 2018 y 2019 fue el siguiente:

BIENES MUEBLES

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
COSTO ADQUISICION EQ.OFICINA	57.71	57.71
DEPRECIACION ACUMULADA EQ. OFICINA	-57.71	-
COSTO ADQUISICION EQ.COMPUTACION	1.977.19	1.977.19
DEPRECIACION ACUMULADA EQ. COMPUTACION	-1.879.32	-1.647.19
Total	97.87	387.71

5. BIENES INMUEBLES

El detalle de bienes inmuebles durante el año 2018 y 2019 fue el siguiente:

BIENES INMUEBLES

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
NICHOS SANTA ANA	12.410.28	12.410.28
SOFTWARE	2.100.00	2.100.00
AMORTIZACION DE SOTFWARE	-1.889.89	-1.732.21
COSTO DEPARTAMENTO QUITO REVALUADO	42.587.64	42.587.64
DEPRECIACION ACUMULADA DEPARTAMENTO QUITO	-6.607.34	-5.187.86
COSTO LOCAL AV. LOJA REVALUADO	450.331.02	450.331.02
DEPRECIACION ACUMULADO LOCAL AV. LOJA	-69.866.80	-54.857.32
COSTO LOCAL HNO. MIGUEL REVALUADO	208.101.50	208.101.50
DEPRECIACION ACUMULADA LOCAL HNO. MIGUEL	-32.285.99	-25.349.99
TERRENO OFICINA QUITO REVALUADO	553.56	553.56
TERRENO LOCAL AV. LOJA REVALUADO	490.487.52	490.487.52
TERRENO HERMANO MIGUEL REVALUADO	66.231.92	66.231.92
TERRENO OFICINA QUITO	747.33	747.33
TERRENO LOCAL AV. LOJA	662.172.92	662.172.92
TERRENO HERMANO MIGUEL	89.415.08	89.415.08
Total	1.914.488.75	1.938.011.39

6. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el activo por impuesto diferido fue el siguiente:

ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO POR DESAHUCIO	50.00	25.00
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO POR JUBILACION	91.45	46.52
Total	141.45	71.52

7. PAGOS ANTICIPADOS PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el pago anticipados proveedores, se representa como sigue:

PAGOS ANTICIPADOS PROVEEDORES

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
PROVEEDORES VARIOS POR PAGAR	-822.00	-573.63
HERNADEZ QUIZHPE IVAN ROLANDO	-	-200.00
AREVALO IDROVO GERARDO POR PAGAR	-	-4.80
ZHINGRE MUÑOZ MERCEDES POR PAGAR	-	-22.67
DIETAS SOCIOS POR PAGAR	-	-7.000.00
ETAPA EP	-69.46	-172.42
EMPRESA ELECTRICA REGIONAL CENTRO SUR C.A.	-67.52	-
ADMINISTRADORA GUAPONDELIG POR PAGAR	-2.27	-
Total	-961.25	-7.973.52

8. IESS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el pasivo IESS POR PAGAR, se representa como sigue:

IESS POR PAGAR

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
APORTE PATRONAL IESS	-164.63	-140.36
APORTE PERSONAL I.E.S.S.	-127.77	-109.17
FONDO DE RESERVA	-33.32	-33.59
PRESTAMOS HIPOTECARIOS POR PAGAR	-278.65	-278.66
Total	-604.37	-561.78

9. **BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el pasivo **BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR**, se representa como sigue:

BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
DECIMO TERCER SUELDO	-33.34	-33.55
DECIMO CUARTO SUELDO	-83.35	-82.10
VAGACIONES	-197.50	-211.38
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	-3.375.53	-61.09
Total	<u>-3.689.72</u>	<u>-388.12</u>

10. **ACREEDORES VARIOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el pasivo Acreedor Varios, se presentan como sigue:

ACREEDORES VARIOS

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
GARANTIA CLIENTES	-3.192.00	-4.239.23
GASTOS VARIOS POR PAGAR	-105.62	-106.24
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-61.01	-281.80
Total	<u>-3.358.63</u>	<u>-4.627.27</u>

11. **CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el pasivo Cuentas por Pagar, se presentan como sigue:

CUENTAS POR PAGAR

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
CUENTAS POR PAGAR VARIAS	-181.372.16	-
GARANTIA CLIENTES	-12.600.00	-12.600.00
Total	<u>-193.972.16</u>	<u>-12.600.00</u>

12. OBLIGACIONES PATRONALES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el pasivo Obligaciones Patronales, se presentan como sigue:

OBLIGACIONES PATRONALES

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
JUBILACION PATRONAL POR PAGAR	-558.19	-378.46
DESAHUCIO O DESPIDO POR PAGAR	-200.00	-100.00
Total	<u>-758.19</u>	<u>-478.46</u>

13. PASIVO DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Pasivo Diferido se presentan como sigue:

PASIVO DIFERIDO

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR DESAHUCIO	-	-25.00
PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDO POR JUBILACION PATRONAL	-	-46.52
Total	<u>=</u>	<u>-71.52</u>

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019, el Capital Social se representa como sigue:

CAPITAL SOCIAL

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	-	-181.372,16
CAPITAL SOCIAL	-63.000,00	-63.000,00
RESULTADOS POR ADOPCION NIIFS	-1.264.817,78	-1.264.817,78
Total	<u>-1.327.817,78</u>	<u>-1.509.189,94</u>

15. **RESULTADOS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, la cuenta resultados se presentan como sigue:

RESULTADOS

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
PERDIDA ACUMULADA ANTERIOR	55.849,46	49.119,59
UTILIDAD AÑO 2017	-4.257,10	-4.185,58
Total	<u>51.592,36</u>	<u>44.934,01</u>

16. **VENTAS NETAS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, las ventas, se presentan como sigue:

VENTAS NETAS

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
VENTAS ARRIENDOS INMUEBLES	-172.680,00	-132.353,54
VENTAS ARRIENDOS INMUEBLES 0%	-7.370,00	-11.520,00
Total	<u>-180.050,00</u>	<u>-143.873,54</u>

17. **OTROS INGRESOS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, la cuenta Otros Ingresos se presentan como sigue:

OTROS INGRESOS

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
OTROS INGRESOS	-822,19	-509,76
CONSUMO DE AGUA EDIFICIO	-1.516,91	-2.111,60
CONSUMO DE ELECTRICIDAD EDIFICIO	-1.517,35	-2.628,65
Total	<u>-3.856,45</u>	<u>-5.250,01</u>

18. GASTOS DE PERSONAL

Los gastos de personal durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

GASTOS DE PERSONAL

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
SUELDOS	16.010,69	12.119,67
SOBRETIEPOS	15,75	3,25
DECIMO TERCER SUELDO	401,39	521,57
DECIMO CUARTO SUELDO	198,29	389,03
VACACIONES	200,74	200,42
FONDO DE RESERVA	1.114,96	367,29
APORTE PATRONAL	1.973,27	1.494,74
SEGURO SALUD TIEMPO PARCIAL	1,05	-
ALIMENTACION1	100,00	300,00
JUBILACION PATRONAL	179,73	186,08
DESAHUCIO O DESPIDO	100,00	100,00
Total	<u>20.295,87</u>	<u>15.682,05</u>

19. MATERIALES Y SUMINISTROS

Los materiales y suministros durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

MATERIALES Y SUMINISTROS

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
UTILES Y SUMINISTROS	219,63	249,09
IMPRESOS Y SIMILARES	57,27	52,04
ARTICULOS ASEO Y LIMPIEZA	1.012,22	923,84
Total	<u>1.289,12</u>	<u>1.224,97</u>

20. **MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN**

El mantenimiento y adecuación durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
MANTENIMIENTO EQUIPOS	17,86	66,95
MANTENIMIENTO Y ADECUACION LOCAL	9.373,62	2.046,94
MANTENIMIENTO DE SISTEMAS	135,00	15,00
MANTENIMIENTO Y ADECUACION EDIFICIO AV. LOJA	26.825,45	14.515,07
Total	<u>36.351,93</u>	<u>16.643,96</u>

21. **HONORARIOS, SERVICIOS Y DIETAS**

Los honorarios, servicios y dietas durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

HONORARIOS, SERVICIOS Y DIETAS

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
HONORARIOS Y SERVICIOS PROFESIONALES	4.246,64	8.084,64
SERVICIOS PRESTADOS, COMISIONES Y OTROS	15.756,30	18.129,21
DIETAS SOCIOS DIRECTORIO	31.500,00	30.100,00
Total	<u>51.502,94</u>	<u>56.313,85</u>

22. **SERVICIOS BÁSICOS**

Los servicios básicos durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

SERVICIOS BÁSICOS

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
INTERNET	242,81	261,93
AGUA	1.581,43	2.747,61
TELEFONO Y CELULAR	246,60	319,18
ENERGIA ELECTRICA	2.224,80	2.416,64
ENERGIA ELECTRICA OFICINA QUITO	95,25	96,35
TELEFONO Y CELULAR LOCAL AV. LOJA	22,52	-
AGUA LOCAL AV. LOJA Y RODRIGO DE TRIANA	-	271,70
EMPRESA ELECTRICA LOCAL AV. LOJA	-	346,99
Total	<u>4.413,41</u>	<u>6.460,40</u>

23. IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS

Los impuestos, contribuciones y otros durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES LEGALES	13.332,92	13.075,00
TRAMITES Y HONORARIOS LEGALES	437,05	2.367,33
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS QUITO	-	52,99
Total	<u>13.769,97</u>	<u>15.495,32</u>

24. DEPRECIACIONES

Las depreciaciones durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

DEPRECIACIONES

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
DEPRECIACION MUEBLES OFICINAS	57,71	-
DEPRECIACION EQUIPO COMPUTACION	232,13	413,16
DEPRECIACION EDIFICIOS	-	11.682,52
DEPRECIACION DEPARTAMENTO OFICINA QUITO	1.419,48	709,74
DEPRECIACION LOCAL AV. LOJA	15.009,48	7.504,74
DEPRECIACION LOCAL HERMANDO MIGUEL	6.936,00	3.468,00
Total	<u>23.654,80</u>	<u>23.778,16</u>

25. OTROS GASTOS

Durante los años 2019 y 2018, otros gastos fueron causados como sigue:

OTROS GASTOS

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
BAR Y CAFETERIA	58,02	43,02
REUNIONES Y AGASAJOS	5.975,54	5.264,04
MOVILIZACION GESTIONES	569,62	580,97
RETENCIONES NO ENTREGADAS	68,68	37,04
AMORTIZACION	157,68	629,88
CREDITO TRIBUTARIO NO UTILIZADO	714,09	1.270,26
POLIZA DE SEGUROS	2.068,82	2.160,61
CUOTAS O ALICUOTAS EDIFICIO	319,32	319,32
GASTOS SOFTWARE CONTABLE	-	288,93
GASTOS OFICINA QUITO	-	1.703,45
OTROS GASTOS VARIOS	40,18	272,94
Total	<u>9.971,95</u>	<u>12.570,46</u>

26. REPRESENTACIÓN

Los gastos de representación durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

REPRESENTACIÓN

	2019	2018
CUENTA	(US dólares)	
MOVILIZACION	-	412,38
ALIMENTACION	-	43,67
Total	-	<u>456,05</u>

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

El pago del anticipo de impuesto a la renta pasa a ser voluntario, el mismo que corresponde al 50% del impuesto causado menos las retenciones del año fiscal anterior.

La Compañía registró la provisión para el pago del 15% para los empleados e impuesto a la renta anual por el período que terminó al 31 de diciembre de 2019, de la siguiente manera:

			R-ALRTI	LRTI
	Utilidad Contable o Pérdida Contable	22.503.51		
(-)	15% Utilidad Trabajadores	-3.375.53	R-ALRTI 46 NUM 1; ART 47	ART 97 COD. TRABAJO
(-)	Ingresos Excentos	-127.93	R-ALRTI 46 NUM 2; 14 al 23	LRTI ART 9, 9.1
(+)	Gastos no deducibles	28.001.26	R-ALRTI 46 NUM 3; 24 al 26; 35	
(+)	Ajuste No. 1: Por Ingresos excentos	50.00	R-ALRTI 46 NUM 4; 47	
(+)	Ajuste No. 2: Por 15% Participación Trabajadores	11.69	R-ALRTI 46 NUM 5	
(-)	Amortización de Pérdidas Tributarias	-6.729.87	R-ALRTI 46 NUM 6; R-ALRTI 28 num 8 lit c)	LRTI ART 10 num 8; 11.
(-)	DMPME Deducción Micro, Pequeña y Mediana Empresas	-11.310.00	R-ALRTI 46 NUM 12	LRTI ART 10 # 17
(=)	BASE IMPONIBLE 1	29.023.13		LRTI 17
(+)	G no D de reembolso indirecto del exterior	0.00	R-ALRTI 30 NUM I	LRTI 10 num 6
(+)	G no D de reglías, servicio técnico, administrativo y similares de partes relacionadas	0.00	R-ALRTI 28 NUM 16; 28 NUM 7 lit b)	LRTI 10 num 20
(=)	BASE IMPONIBLE 2	29.023.13		
(x)	TARIFA DE IR	22%		
(=)	IMPUESTO RENTA CAUSADO	6.385.09		

D. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros; si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

Riesgo de Crédito

En lo referente al riesgo de crédito correspondiente a las cuentas por cobrar, es un riesgo limitado y cuya explicación viene dada por la naturaleza del proceso de cobranza. Este proceso contempla que la entrega de mercaderías o servicios prestados, sólo se realiza conforme a las condiciones aprobadas, que generalmente se otorga a clientes que cumplen el perfil crediticio adecuado, perfil identificado en la evaluación financiera que se realiza en forma individual.

La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de los deudores.

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes en base a políticas, los procedimientos y controles de gestión de riesgo





Riesgo de Liquidez

Es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiamiento estables.

E. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 14 de febrero de 2020 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 o que requieran ajustes o revelación.





Cuenca, 14 de febrero de 2020

Señora
Mariana de Jesús Toral
Gerente General
INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA.

De nuestras consideraciones:

En el proceso de planeación y ejecución de nuestra auditoría a los estados financieros de INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA., por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, consideramos su estructura de control interno, a efectos de determinar el alcance de nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros.

La Administración de la Compañía es responsable de establecer y mantener una estructura de control interno contable, operacional y financiero. Para cumplir con esta responsabilidad se requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y juicios para evaluar los beneficios anticipados y costos relacionados con los procedimientos de control. Los objetivos de una estructura del control interno conllevan a que la Administración obtenga una seguridad razonable, pero no absoluta, respecto a la salvaguarda de los activos contra pérdidas resultantes de uso o disposición no autorizada, que las transacciones se efectúen de acuerdo con la autorización de la Administración y que éstas se registren adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros.

Una debilidad material de control interno es aquella en que el diseño o el funcionamiento de los elementos de la estructura del control interno no reduce a un nivel relativamente bajo el riesgo de que errores e irregularidades, en cantidades que podrían ser significativas en relación a los estados financieros, puedan ocurrir y no ser detectados oportunamente.

Nuestro estudio y evaluación de la estructura del control interno, efectuado con el propósito limitado establecido en el primer párrafo de este informe, no necesariamente revelaría todas las condiciones que se consideran como debilidades materiales de control; consecuentemente no expresamos una opinión sobre la estructura de control interno de la Compañía, tornado como un todo. Sin embargo, este estudio y evaluación mostró los hallazgos resumidos en el índice de este informe, los mismos que, aunque no se consideran debilidades materiales, creemos que es necesario efectuar ciertas mejoras para fortalecer la estructura del control interno o la eficiencia operacional.

Este informe está dirigido para información y uso de los Accionistas, la Gerencia General de INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA., y entes de control que requieran esta información y no debe ser utilizado para otro propósito.


Ing. Com. CPA. Enriqueta Sarmiento
ACCESCONT CÍA. LTDA.
GERENTE GENERAL

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, CONTABLE Y TRIBUTARIOS



SEGUIMIENTO Y RECOMENDACIONES

Evaluaciones de Seguridad, consideraciones

1. **Se recomendó mantener por separado el Crédito Tributario de cada periodo contable para un mayor control ya que no deberá superar los tres años que la ley exige.**

Observación Cumplida

2. **La cuenta retenciones en la Fuente Imp. Renta debe figurar solo las retenciones correspondientes al año 2019.**

Observación Cumplida

3. **En Cuentas por cobrar socios se recomendó realizar cruce con la cuenta del pasivo Cuentas a Pagar Socios, esta cuenta no debe constar en el activo ya que se considera anticipo a dividendos y se debería que efectuar la respectiva retención.**

Observación Cumplida

4. **En la cuenta Aportes a Futuras Capitalizaciones se evidenció que se mantenía el mismo valor desde la auditoria 2018 y no se ha procedido a registrar como capital, se recomendó realizar el aumento de capital o cambiar a cuentas por pagar en el pasivo.**

Observación Cumplida

5. **En la cuenta Dietas socios directorio se recomendó cambiar el nombre de la cuenta a Servicios Prestados y efectuar de manera correcta la respectiva retención en Renta por servicios predomina el intelecto no relacionados con el título profesional y en IVA.**

Observación Cumplida

6. **La depreciación de los bienes revaluados: Departamento Oficina-Quito, Local Av. Loja, Local Hermano Miguel se recomendó contabilizan como gastos no deducibles, de acuerdo a lo establecido LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, en el cuarto párrafo, literal 7.**

Observación Cumplida



AUDITORES CONTABLES & CONSULTORES
ENRIQUETA SARMIENTO ACCESCONT CÍA. LTDA.
SCVS-RNAE-1113



Cuenca Tomás Ordoñez 14-31 y Pío Bravo



074060117 / 0984768511



acescontauditoria@gmail.com



<https://acescontauditoria.wixsite.com/misitio>