

INMOPAZMIÑO CIA. LTDA.

Estados financieros al 31
de Diciembre de 2019 junto con el informe de los
auditores independientes

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de

INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2019, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA., al 31 de Diciembre de 2019, así como los resultados integrales, y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA. de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Según se menciona en la Nota 30 a los estados financieros, con fecha 16 de marzo de 2020 el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción en todo el territorio nacional, con el objeto de evitar un contagio masivo del coronavirus por la declaratoria de pandemia de COVID – 19 por parte de la Organización Mundial de la Salud. Los mercados de todo el mundo están experimentando impactos económicos importantes por la crisis de salud, lo que ha generado una afectación en la producción, creando trastornos en la cadena de suministros y en el mercado en general, en tal circunstancia, una recesión mundial es una posibilidad evidente. A la fecha de emisión de nuestro informe, no se ha podido valorar el impacto sobre los estados financieros por esta causa. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Cuestiones claves de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

- a) Al 30 de enero de 2019 mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria de socios se aprueba la absorción de pérdidas acumuladas por medio de la condonación de deuda por US\$ 6,769, de la cuenta por pagar al Socio Ing. Telmo Pazmiño Chiriboga.

- b) El 20 de marzo de 2019 mediante acta de junta General Universal Ordinaria de Socios se aprueba por unanimidad la aportación económica para Capital de Trabajo (Aporte futuras capitalizaciones) por un valor de US\$20,000 a prorrata de las participaciones de cada socio.

Los procedimientos de auditoría efectuados, permitieron validar la documentación de respaldo de dicha cuestión, principalmente: i) Revisión de Acta de Junta de Socios; y ii) Revisión de los efectos en los estados financieros.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la compañía en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA. de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA., o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA.

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

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

En el Anexo A, de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2019, se emite por separado.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las normas para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos requerida por el Art. 27, sección VII, de la codificación de resoluciones de la Superintendencia de Compañías, se emiten por separado.


GUERRA Y ASOCIADOS CÍA. LTDA. - RNAE: 060



JUAN CARLOS GUERRA ENRÍQUEZ
SOCIO - GERENTE GENERAL


WILLIAM QUINTEROS NOBOA
SOCIO DE AUDITORÍA

Quito, 31 de Mayo de 2020

Anexo A

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA. para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA. no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto; así como la estructura, el contenido, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros contienen las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

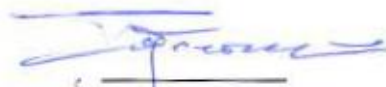
ÍNDICE

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES	1
Anexo A	3
ACTIVOS	5
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	6
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	7
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	8
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	9
Nota 1 - Identificación de la compañía y actividad económica	10
Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas	10
Nota 3 - Administración de riesgos	15
Nota 4 - Instrumentos financieros	17
Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo	17
Nota 6 - Otras cuentas por cobrar	18
Nota 7 - Costos de contrato	18
Nota 8 - Activos intangibles	18
Nota 9 - Cuentas comerciales por pagar	18
Nota 10 - Otras cuentas por pagar	18
Nota 11 - Impuestos	19
Nota 12 - Patrimonio	20
Nota 13 - Costo y gastos por su naturaleza	20
Nota 14 - Transacciones con partes relacionadas	20
Nota 15 - Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa	21
Nota 16 - Aprobación de los estados financieros	21

INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVOS

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
<u>Activos Corrientes</u>		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo (Nota 5/2.5)	4,260	1,716
Otras Cuentas por Cobrar (Nota 6/2.7)	1,400	-
Costos de Contrato (Nota 7/2.8)	514,066	500,000
Activos por Impuestos Corrientes (Nota 11.1/2.10.1)	3,968	2,011
Total Activos Corrientes	523,694	503,727
<u>Activos no Corrientes</u>		
Activos Intangibles (Nota 8/2.9)	1,389	1,389
Total Activos no Corrientes	1,389	1,389
Total Activos	525,083	505,116

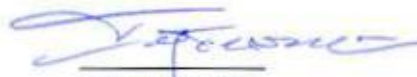

Telmo Pazmiño
Gerente General


Jorge Guerra
Contador General

INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

	2019	2018
<i><u>Pasivos Corrientes</u></i>		
Cuentas Comerciales por Pagar (Nota 9/2.7)	2,128	-
Cuentas Relacionadas por Pagar (Nota 14)	508,050	511,018
Otras Cuentas por Pagar (Nota 10/2.7)	-	67
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota 11.2/2.10.1)	564	-
Total Pasivos Corrientes	510,742	511,085
Total Pasivos	510,742	511,085
<i><u>Patrimonio</u></i> (Nota 12)		
Capital Social	800	800
Aportes Futuras Capitalizaciones	20,000	-
Resultado Neto del Ejercicio	(6,459)	(6,769)
Total Patrimonio	14,341	5,969
Total Pasivos y Patrimonio	525,083	505,116


Telmo Pazmiño
Gerente General


Jorge Guerra
Contador General

INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ESTADO DE RESULTADOS

	2019	2018
<i>Gastos Operacionales</i>		
Gastos de Administración (Nota 13/2.12)	(6,417)	(6,747)
Gastos Financieros (Nota 13/2.12)	(42)	(22)
Total Gastos Operacionales	(6,459)	(6,769)
Resultado Neto del Ejercicio	(6,459)	(6,769)



Telmo Pazmiño
Gerente General



Jorge Guerra
Contador General

INMOPAZMIÑO CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS AL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultado Neto del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2017	800	(10,000)	-	(9,200)
Reversión de Ajuste Deterioro de Terreno	-	10,000	-	10,000
Registro de gastos del Periodo 2017	-	(2,291)	-	(2,291)
Absorción de Pérdidas		2,291		2,291
Resultado Neto del Ejercicio	-	-	(6,769)	(6,769)
Saldos al 31 de Diciembre de 2018	800	-	(6,769)	(5,969)
Apropiación de Resultados		(6,769)	6,769	-
Absorción de Pérdidas	-	6,769	-	6,769
Aporte Futuras Capitalizaciones	20,000	-	-	20,000
Resultado Neto del Ejercicio	-	-	(6,459)	(6,459)
Saldos al 31 de Diciembre de 2019	20,800	-	(6,459)	14,341



Telmo Pazmiño
Gerente General



Jorge Guerra
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 16 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	2019	2018
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u>		
Pagado a Proveedores, Empleados y Terceros	(18,464)	(22)
Otros Ingresos (Gastos)	(2,793)	-
Efectivo Neto (Utilizado en) las Actividades de Operación	(21,257)	(22)
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u>		
Recibido y Pago a Préstamos Relacionadas, Neto	3,801	-
Aumento de Aporte para Futuras Capitalizaciones	20,000	-
Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Financiamiento	23,801	-
Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2,544	(22)
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año	1,716	1,738
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año	4,260	1,716


Telmo Pazmiño
Gerente General


Jorge Guerra
Contador General

Nota 1 - Identificación de la compañía y actividad económica

- Nombre de la Compañía: INMOPAZMIÑO CÍA. LTDA.
- Ruc de la Compañía: 1792590884001
- Domicilio de la Compañía: DE LOS COMICIOS OE5-41 E HIDALGO DE PINTO, EDIFICIO PISCIS PLANTA BAJA
- Denominación Objetiva (Tipo de Compañía): COMPAÑÍA LIMITADA
- Nacionalidad: ECUADOR
- Actividad:

Inmopazmiño Cia. Ltda., se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de mayo de 2015 ante la Notaría Sexta del Cantón Quito. Comparecieron la suscripción del indicado contrato: Telmo José Pazmiño Chiriboga, Luis Fernando Pazmiño Oquendo y María Cristina Pazmiño Oquendo.

La compañía tiene por objeto social la promoción y desarrollo de cualquier clase de proyectos inmobiliarios en cualquiera de sus etapas, pudiendo dedicarse a la promoción, desarrollo, construcción, comercialización y asesoramiento de proyectos inmobiliarios.

El capital de la compañía se encuentra conformado por 800 participaciones acumulativas con un valor de US\$ 1 cada una. De manera que la participación es la siguiente: 80% correspondiente al Sr. Telmo Pazmiño, 10% la Sra. María Pazmiño y el 10% al Sr. Luis Pazmiño.

Al 30 de enero de 2019 mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria de socios se aprueba la absorción de pérdidas acumuladas por medio de la condonación de deuda por US\$ 6,769, de la cuenta por pagar al socio Ing. Telmo Pazmiño Chiriboga.

El 20 de marzo de 2019 mediante acta de junta General Universal Ordinaria de Socios se aprueba por unanimidad la aportación económica para Capital de Trabajo como aportes para futuras capitalizaciones, por un valor de US\$20,000 a prorrata de las participaciones de cada socio.

Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas

A continuación se describen las políticas contables significativas adoptadas por la compañía en la preparación de los estados financieros:

2.1 - Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de Diciembre de 2019. Estas normas han sido adoptadas por el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

2.2 - Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Excepto por:

- a) Las provisiones corrientes que se determinan en base a la legislación vigente en el Ecuador y sobre bases devengadas.

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

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Posteriormente se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.3 - Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros de la compañía se presentan en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en Ecuador y que corresponde a la moneda funcional y de presentación.

2.4 - Pronunciamientos contables y su aplicación

Al 31 de Diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIC 19	Modificación, Reducción o Liquidación del Plan, que modifica la NIC 19, especifica cómo las entidades establecen los gastos por pensiones cuando se producen cambios (modificación, reducción o liquidación del Plan) en un plan de pensiones de beneficios definidos. La NIC 19 Beneficios a los Empleados especifica cómo una entidad contabiliza los planes de beneficios definidos. Cuando se produce un cambio en un plan, la NIC 19 requiere que una compañía vuelva a medir su pasivo o activo por beneficios definidos neto.	01 de enero de 2019
NIIF 3	Definición de Negocio, que modifica la NIIF 3, aclara la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a establecer si una transacción debería ser contabilizada como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo.	01 de enero de 2020
NIC 1, NIC 8	Definición de Material o con Importancia Relativa modifica las NIC 1 y NIC 8 y realiza modificaciones consiguientes a diferentes Normas. Las modificaciones mejorarán la comprensión de la definición de material o con importancia relativa: a) ajustando la redacción de la definición en las Normas NIIF y el Marco Conceptual para evitar que surja confusión a raíz de las diferentes definiciones; b) incorporando requerimientos de apoyo de la NIC 1 en la definición para darles mayor importancia y aclarar su aplicabilidad; e c) incluyendo las guías existentes en la definición de material o con importancia relativa en un único lugar, junto con la definición.	01 de enero de 2020

2.5 - Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos bancarios a la vista. Así como inversiones fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

2.6 - Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra compañía. Los instrumentos financieros se reconocen cuando la compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

2.7 - Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable (valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición).

2.7.1 - Clasificación

Los activos y pasivos financieros se clasifican según sean medidos posteriormente, en las siguientes categorías:

- a) Medidos al costo amortizado
- b) Medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral
- c) Medidas al valor razonable con cambios en resultados

2.7.1.1 - Activos financieros

- Los activos financieros de la compañía son los siguientes:

- a) Otras cuentas por cobrar

2.7.1.2 - Pasivos financieros

- Los pasivos financieros de la compañía son los siguientes:

- a) Cuentas comerciales por pagar
- b) Cuentas relacionadas por pagar
- c) Otras cuentas por pagar

2.7.2 - Medición inicial

Excepto por las cuentas por cobrar, los costos de transacción son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.7.3 - Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, la compañía mide sus activos y pasivos financieros de la siguiente manera:

2.7.3.1 - Activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado

Es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, para activos financieros, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

2.7.3.2 - Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por

cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial. La compañía utiliza la Tasa Activa Efectiva Referencial emitido por el Banco Central del Ecuador.

2.7.4 - Deterioro de activos financieros

La compañía establece una provisión para deterioro de sus cuentas cobrar en base a las pérdidas crediticias esperadas. El importe de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

2.7.5 - Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

Un pasivo financiero se elimina cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han cancelado o expirado. La diferencia entre el importe en libros de un pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.

2.8 - Costos de contrato

Incluye los costos incurridos para cumplir los contratos y que obedece a los siguientes criterios:

- i) los costos están relacionados directamente con un contrato y es identificado específicamente,
- ii) los costos generan o mejoran los recursos de la compañía que permiten satisfacer las obligaciones de desempeño actuales y futuras;
- iii) los costos se esperan recuperar.

Los costos que se relacionan directamente con el contrato, son los siguientes:

- a) Mano de obra directa, que corresponde a sueldos y salarios de los empleados que proporcionan los servicios comprometidos con el cliente.
- b) Materiales directos, suministros utilizados para prestar los servicios comprometidos con el cliente.
- c) Distribución de costos (costos indirectos) que se relacionan directamente con el contrato o con las actividades del contrato
- d) Costos imputados directamente al cliente según lo establecido en el contrato.
- e) Costos de subcontratistas
- f) Los costos incrementales incurridos específicamente para la obtención de un contrato son registrados como parte del costo del activo del contrato.
- g) Los costos incrementales incurridos específicamente para la obtención de un contrato son registrados como gastos ya que la duración del activo del contrato o su amortización son menores a un año.

2.9 - Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Luego del reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir.

Las vidas útiles de los activos intangibles se evalúan como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vida finita se amortizan en línea recta durante la vida útil económica y se evalúa por deterioro cada vez que hay indicios de que el activo puede verse afectado.

El período de amortización y el método de amortización del activo intangible con una vida útil finita se revisa al menos a la fecha del estado de situación financiera. Los cambios en la vida útil esperada o en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros del activo se contabilizan al modificar el período o método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en las estimaciones contables. El gasto de amortización de activos intangible con vidas útiles finitas se reconoce en el estado de resultados integrales en la categoría de gastos de acuerdo a la naturaleza de dicho activo intangible.

Las ganancias o pérdidas derivadas de la baja en cuentas de un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo y se reconocen en el estado de resultados integrales cuando el activo es dado de baja.

Como activos intangibles se reconocen:

Gastos de constitución

2.10 - Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año, comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto diferido se reconoce en los resultados integrales, excepto cuando corresponde a partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto diferido también se reconoce en otros resultados integrales (ORI) o directamente en el patrimonio.

2.10.1 - Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente se miden por los importes que se esperan recuperar de o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dicho impuesto son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre sobre el período que se informa.

2.11 - Reconocimiento de ingresos

Ingresos ordinarios por venta de bienes y servicios

La compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias por la transferencia de los bienes y/o servicios comprometidos con los clientes, por un importe que refleje la contraprestación a que la compañía espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios.

La compañía para el reconocimiento de los ingresos considera los términos del contrato y todos los hechos y circunstancias relevantes según la NIIF 15, incluyendo el uso de cualquier solución práctica, de forma congruente a los contratos con características similares y en circunstancias parecidas.

La compañía contabiliza un contrato cuando se cumplen los siguientes criterios:

- i) Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones,
- ii) La compañía puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir,
- iii) La compañía puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir,
- iv) El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato), y
- v) Es probable que la compañía recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente.

Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará solo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio

establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

2.12 - Costos y gastos

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

2.13 - Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.14 - Estimaciones y criterios contables significativos

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, tomando en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidos en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la Administración:

2.14.1 - Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

2.14.2 - Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación del valor a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Nota 3 - Administración de riesgos

La actividad de la Compañía la expone a una variedad de riesgos que podrían derivar en impactos financieros, tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. En este ámbito, la gestión de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la aplicación de estrategias en los diferentes ámbitos del negocio a fin de asegurar el flujo de efectivo necesario para cubrir sus necesidades de capital de trabajo y minimizar potenciales efectos adversos en la rentabilidad de sus unidades de negocio mediante el procedimiento de identificación, medición y control del riesgo.

3.1 - Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector comercial en el Ecuador. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo:

3.1.1 - Riesgo de tasa de cambio

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

La compañía utiliza la moneda local para sus transacciones monetarias, por tal motivo no tiene riesgo en la tasa de cambio.

3.1.2 - Riesgo de tasa de interés

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

La compañía posee préstamos con sus socios los cuales se generaron en la constitución de la compañía, dichos préstamos no generan un interés, en efecto, los saldos de estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado mediante el método de la tasa de interés efectiva

3.1.3 - Otros riesgos de precio

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado (diferentes de las que provienen del riesgo de tasa de interés y del riesgo de tasa de cambio), sea que ellas estén causadas por factores específicos al instrumento financiero en concreto o a su emisor, o por factores que afecten a todos los instrumentos financieros similares negociados en el mercado.

3.2 - Riesgo de crédito

El riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación.

Considerando que la compañía aún no ha iniciado su operación no cuenta con cartera comercial que genere un riesgo de crédito.

3.3 - Riesgo de liquidez

El riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	2019	2018
<i>Vencimiento en menos de 1 año:</i>		
Cuentas comerciales por pagar	2,128	-
Cuentas relacionadas por pagar	508,050	511,018
Total	510,178	511,018

INMOPAZMIÑO CIA LTDA
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.4 - Riesgo de capital

Para propósito de gestión de capital de la compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la compañía. El objetivo principal de la gestión del capital de la compañía es maximizar el valor para los accionistas.

La compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 fueron los siguientes:

	2019	2018
Cuentas comerciales por pagar	2,128	-
Cuentas relacionadas por pagar	508,050	511,018
	510,178	511,018
<i>Menos:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(4,260)	(1,716)
Deuda neta	505,918	509,302
Total patrimonio	14,341	5,969
Apalancamiento (deuda neta/patrimonio)	3,527%	8,532%

Nota 4 - Instrumentos financieros

A continuación, se presenta los valores de libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2019	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,260	1,716
Otras cuentas por cobrar	1,400	-
Total activos financieros	5,660	1,716
<i>Pasivos financieros</i>		
Cuentas comerciales por pagar	2,128	-
Cuentas relacionadas por pagar corrientes	508,050	511,018
Otras cuentas por pagar	-	67
Total pasivos financieros	510,178	511,085

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2019	2018
Bancos nacionales	4,260	1,716
Total	4,260	1,716

INMOPAZMIÑO CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 6 - Otras cuentas por cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	2019	2018
Anticipos a proveedores ¹	1,400	-
Total	1,400	-

Nota 7 - Costos de contrato

Un resumen de costos de contrato es como sigue:

	2019	2018
Terreno ²	500,000	500,000
En construcción de inmuebles ³	14,066	-
Total	514,066	500,000

Nota 8 - Activos intangibles

Un resumen de activos intangibles es como sigue:

	2019	2018
Gastos de constitución ⁴	1,389	1,389
Total	1,389	1,389

Nota 9 - Cuentas comerciales por pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar es como sigue:

	2019	2018
Proveedores nacionales	2,128	-
Total	2,128	-

Nota 10 - Otras cuentas por pagar

El resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	2019	2018
IESS por pagar	-	67
Total	-	67

¹ Corresponde a un anticipo por honorarios al proveedor Eduardo Masache.

² Corresponde a un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Quito Tenis y Golf Club, parroquia Chaupicruz, cantón Quito, Provincia de Pichincha con un valor de US\$ 500,000. Con el objeto de desarrollar un proyecto inmobiliario en el mismo.

³ Corresponde a honorarios profesionales por diseños, planos y estudios de suelo.

⁴ Corresponde a los gastos que incurrió la compañía para la constitución, mismos que se liquidarán cuando se genere ingresos por el desarrollo del proyecto

Nota 11 - Impuestos

11.1 - Activos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
Crédito tributario de IVA	3,968	-
Anticipo de impuesto a la renta	-	2,011
Total	3,968	2,011

11.2 - Pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	284	-
Retenciones de impuesto a la renta por pagar	280	-
Total	564	-

11.3 - Conciliación tributaria

La conciliación tributaria es como sigue:

	2019	2018
Resultado contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	(6,459)	(6,769)
(+) Gastos no deducibles	-	-
Pérdida tributaria	(6,459)	(6,769)

11.4 - Legislación sobre precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicado en el segundo suplemento del R.O. 511 del viernes 29 de mayo de 2015 el Servicio de Rentas Internas - SRI, requiere que las compañías preparen y remitan un anexo de operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando se haya efectuado operaciones con compañías relacionadas domiciliadas en el exterior y locales en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 3,000,000, y para las operaciones por un monto acumulado superior a US\$ 15,000,000 se requiere presentar un informe de precios de transferencia. Se incluye como parte relacionada a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del año siguiente conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, se exige que en su declaración de impuesto a la renta anual la Compañía declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Por lo expuesto, la compañía no tiene la obligatoriedad de presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas, así como el informe de precios de transferencia para el ejercicio fiscal del año 2019, ya que no existieron transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes mencionados.

11.5 - Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, los años 2016 al 2018 están sujetos a una posible fiscalización.

INMOPAZMIÑO CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 12 - Patrimonio

12.1 - Capital social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es de US\$ 800 dividido en 800 participaciones acumulativas con un valor de US\$ 1 cada una. De manera que la participación es la siguiente: 80% correspondiente al Sr. Telmo Pazmiño, 10% la Sra. María Pazmiño y el 10% al Sr. Luis Pazmiño, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos. La compañía no cotiza sus acciones en la bolsa de valores.

12.2 - Aportes para futuras capitalizaciones

Incluye aportes para futuras capitalizaciones recibidas por el Sr. Telmo Pazmiño por US\$16,000, Sra. María Pazmiño por US\$2,000, y el Sr. Fernando Pazmiño por US\$ 2,000 fondos que son utilizados como capital de trabajo. La administración de la compañía tiene la intención de convertir el 100% de estos aportes para futuras capitalizaciones en capital social.

12.3 – Resultado Acumulados

Los resultados provenientes de utilidades o pérdidas de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su año de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con las reservas, pasivos y cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios.

Nota 13 - Costo y gastos por su naturaleza

El resumen de gastos de administración por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Sueldos y otras remuneraciones	-	4,632
Aportes al IESS	624	815
Honorarios y comisiones	5,378	896
Transporte y combustibles	5	-
Impuesto y contribuciones	395	404
Suministros y materiales	15	-
Total	6,417	6,747

El resumen de gastos financieros por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Gastos bancarios	42	22
Total	42	22

Nota 14 - Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante los años 2019 y 2018 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas, a las compañías de socios comunes o con participación accionaria significativa en la compañía.

INMOPAZMIÑO CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Se considera como parte relacionada al Ing. Telmo Pazmiño socio mayoritario de la compañía. Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas son como sigue:

<i>Por pagar</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
<i>Corriente</i>		
Socios ¹	508,050	511,018
Total	508,050	511,018

Nota 15 - Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de Diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, 31 de Mayo de 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos, excepto por la afectación económica y social surgida en el país por la presencia imprevista del coronavirus, misma que demanda disposiciones legales que aseguren el cumplimiento de las restricciones necesarias para evitar un contagio masivo de COVID – 19, en tal situación, el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción el 16 de marzo de 2020 por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID – 19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representa un alto riesgo de contagio para la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado y a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID – 19 en Ecuador, entre otras, se dispone:

- i) La movilización en todo el territorio nacional, de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional coordinen esfuerzos en el marco de sus competencias con la finalidad de ejecutar las acciones necesarias para mitigar los efectos del coronavirus en todo el territorio nacional,
- ii) Suspender el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión,
- iii) Determinar que el alcance de la limitación es con la finalidad específica de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria en las áreas de alerta sanitaria,
- iv) Se declara el toque de queda, sin poder circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional a partir del 17 de marzo de 2020,
- v) Se suspende la jornada presencial de trabajo a partir del 17 de marzo de 2020, para todos los trabajadores y empleados del sector público y del sector privado, sin embargo, se garantiza la provisión de los servicios públicos básicos, y seguirán funcionando las industrias, cadenas y actividades comerciales de las áreas de la alimentación y salud, así como los servicios de plataformas digitales,
- vi) El estado de excepción regirá durante sesenta (60) días a partir de la suscripción del decreto ejecutivo y revisada según las evaluaciones periódicas.

Estas medidas adoptadas en el país con el fin de precautelar la salud de la ciudadanía han generado una afectación en la producción, creando trastornos en la cadena de suministros y en el mercado en general, así como un impacto financiero en las empresas. El impacto económico local y mundial podría depender en parte de cómo reaccione la población ante el virus, sin embargo, el comercio nacional e internacional cae, y una recesión mundial es una posibilidad evidente, hasta que se elaboren respuestas que sean suficientemente ágiles para gestionar la liquidez para sobrevivir a períodos de bajas ventas e ingresos que permitan cubrir sus costos fijos.

Nota 16 - Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de Diciembre de 2019, fueron aprobados y autorizados el 31 de Mayo de 2020, por la Gerencia General.

¹ Corresponde a todos los valores cubiertos por el socio mayoritario desde la constitución de la compañía, mismos que serán devueltos conforme el desarrollo del proyecto inmobiliario. Los valores a pagar no generan intereses