

INMOBILIARIA DANICRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

- NIIF 9: Su principal instrumento financiero es la cartera compuesta por cuentas por cobrar a clientes los cuales se liquidan hasta 30 días; las pérdidas por deterioro presentan un comportamiento histórico bajo por cuanto si se provisionan las pérdidas esperadas futuras no tendría un impacto importante.
- **DISPOSICIONES ESTABLECIDAS MEDIANTE Oficio No. SCVS-INNV-3017-00060421-OC, EL 28 de diciembre de 2017, relacionado con "Oferta Pública Autorizada por Sector Económico": la empresa no cotiza en bolsa de valores.**

6. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Pichincha	-	414
Banco Machala	106	5,138
Total, Efectivo y Equivalentes al Efectivo	US\$ <u>106</u>	<u>5,552</u>

- a) **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**: Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.(menores a 3 meses): NIC 7 p.7, p8, p9, p.48, p49; NIIF para PYMES p7.2.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de los Activos por Impuestos Corrientes es el siguiente:

<u>Activos por impuestos corrientes</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito Tributario Impuesto a Renta.	5,118	5,188
Total, Activos por Impuestos Corrientes	US\$ <u>5,118</u>	<u>5,188</u>

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES: Se registrará los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara. NIC 12, P.5.

INMOBILIARIA DANICRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de Propiedad Planta y Equipo es el siguiente:

<u>Propiedad Planta y Equipo</u>	<u>Saldo al 31/12/2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas / Bajas</u>	<u>Saldo al 31/12/2019</u>
Construcciones en Curso	178,500	-	-	178,500
Total US\$	178,500	-	-	178,500

- a) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO: Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos. Incluye bienes recibidos en arrendamiento financiero. Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, se reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe. NIC 16, p.6, 7, 8 - NIC 17, p.20; NIIF para PYMES p17.4 al p17.8.

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de Otras Obligaciones Corrientes son los siguientes:

<u>Otras Obligaciones Corrientes</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
SRI Impuesto por pagar IVA	-	936
SRI Impuesto por pagar Retenciones a la Fuente	-	25
Décimo tercer sueldo	-	260
Décimo cuarto sueldo	-	1,608
Fondo de Reserva	-	260
Aportes	-	674
Otros Beneficios a Empleados	-	2,678
Total, Otras Obligaciones Corrientes	US\$ -	6,441

PORCION CORRIENTE PROVISIONES POR PORCION CORRIENTE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS BENEFICIOS A EMPLEADOS: Beneficios a empleados a corto plazo (sueldos, salarios, aportaciones a la seguridad social, utilidades, ausencias remuneradas anuales, ausencias remuneradas por enfermedad, incentivos, etc.); y, beneficios no monetarios (atención médica, vivienda, bienes o servicios subvencionados o gratuitos). Beneficios post-empleo (pensiones y otros beneficios por retiro, seguros de vida y atención médica post-empleo). NIC 19p25 NIIF para PYMES p28.4 al p28.9.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, dividendos, etc. NIC 32 - NIC 39- NIIF 7 - NIIF 9.

INMOBILIARIA DANICRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

10. PASIVO NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos son los siguientes:

<u>Pasivo no Corrientes</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuenta por Pagar a Accionista	a) <u>202,291</u>	<u>201,366</u>
Total, Pasivo no Corriente	US\$ <u>202,291</u>	<u>201,366</u>

a) Saldo corresponde a cuentas por pagar al Accionista Héctor Enrique Arteaga Zambrano.

b) **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**: Porción no corriente de las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras; llevadas al costo amortizado. NIC 32 - NIC 39 - NIIF 7 - NIIF 9.

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social, está conformado por los siguientes accionistas; a razón de un dólar por acción:

<u>N°</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL</u>	<u>%</u>
1	ARTEAGA ZAMBRANO HECTOR ENRIQUE	ECUADOR	1	0.13%
2	VELEZ GARCIA GRICELDA ARACELY	ECUADOR	799	99.88%
	TOTAL		<u>800</u>	<u>100.00%</u>

CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO: En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador.

12. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas – SRI. La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos.

La conciliación tributaria preparada por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado en el año 2019 y 2018, fue la siguiente

<u>CONCILIACIÓN TRIBUTARIA:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultados del ejercicio	US\$ -	(1,382)
15% Participación de trabajadores	-	-
Utilidad después de participación	-	(1,382)
Gastos no Deducibles	-	-
Base de Impuesto a la renta	-	(1,382)
Impuesto a la Renta	-	-
Resultado integral	US\$ -	<u>(1,382)</u>

INMOBILIARIA DANICRIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

13. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las transacciones con relacionadas se conforman de la siguiente manera:

<u>PARTES RELACIONADAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuenta por Pagar Accionista		
Héctor Enrique Arteaga Zambrano	US\$ 202,291	201,366

PARTES RELACIONADAS: El saldo de la cuenta corresponde Porción no corriente de las obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción. NIC 32 – NIIF 7 – NIIF 9 – NIC 24.

14. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las Ventas netas y el Costo de venta resultó en:

<u>INGRESOS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas 12%	-	114,989
Prestación de Servicios 12%	-	79,896
Total, Ingresos	US\$ -	194,885
 <u>COSTOS</u>		
Costos de venta y producción	-	(36,601)
Total, Costos	US\$ -	(36,601)

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS: En esta cuenta se registra los ingresos procedentes de "*Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles*", NIC 18 – NIIF para PYMES SECCIÓN 23.

15. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas Por su parte el Servicio de Rentas Internas, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2017 solicitó se prepare y remita por parte de la empresa un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período;

fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

La Compañía no ha efectuado durante los años 2019 y 2018 operaciones que superen dicho monto.