

INMOBILIARIA GUTIERREZ LOPEZ INMOGUTLOP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. ENTIDAD QUE REPORTA.

INMOBILIARIA GUTIERREZ LOPEZ INMOGUTLOP S.A. (en adelante "la Compañía") fue constituida según escritura pública el 28 de Marzo del 2018, en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, inicia sus actividades económicas el 25 de Abril del 2018.

Su objeto principal Compra-Venta, Alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos incluye el alquiler de casas y apartamentos.

Composición accionaria:

Nombre de los accionistas	Nacionalidad	%	Acciones
RONALD ENRIQUE TOLEDO VASQUEZ	ECUATORIANA	50%	400
GIOVANNY GUILLERMO TORRES ALVAREZ	ECUATORIANA	50%	400
		100%	800

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) Sección No. 2. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

4.1. Bases de presentación de los estados financieros

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

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF para PYMES estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan.

4.2. Bases de medición.

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

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

INMOBILIARIA GUTIERREZ LOPEZ INMOGUTLOP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

4.4. Instrumentos financieros.

i. Activos financieros no derivados

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados:

ii. Préstamos y partidas por cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al precio más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.

iii. Efectivo en caja y bancos

El efectivo en caja y bancos se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

iv. Pasivos financieros no derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción menos cualquier costo de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

4.5. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta. - se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2019 y 2018 asciende al 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

4.6. Préstamos con partes relacionadas.

Corresponden a las obligaciones contraídas con partes relacionadas, las cuales se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período

INMOBILIARIA GUTIERREZ LOPEZ INMOGUTLOP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, de igual manera corresponden a pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Estos pasivos financieros son presentados en el Estado de Situación Financiera como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea inferior a doce meses (corriente) y mayores a doce meses (no corriente).

4.7. Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

4.8. Capital social.

Se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

4.9. Aportes para futura capitalización.

En este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los accionistas de la compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

4.10. Reservas.

En este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

4.11. Resultados acumulados.

En este grupo contable se registran las utilidades retenidas y la utilidad neta del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

4.12. Reconocimiento de ingresos.

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de mercadería. - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados de la propiedad del producto; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

4.13. Costos

Costo de venta. - en este grupo contable se registra todos aquellos costos

INMOBILIARIA GUTIERREZ LOPEZ INMOGUTLOP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y baja de inventarios.

4.14. Gastos.

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

4.15. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionadas con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.16. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables. - al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos deben ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

6. Administración del Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

Riesgo de crédito
Riesgo de liquidez
Riesgo de mercado

Marco de Administración de Riesgos

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco

INMOBILIARIA GUTIERREZ LOPEZ INMOGUTLOP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

de administración de riesgos, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, figurar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La Compañía a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entienden sus roles y obligaciones.

La Administración de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero cumple con sus obligaciones contractuales y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados, incluyendo el pago de los pasivos comerciales y obligaciones cuando vencen; esto incluyendo el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente.

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos que mantiene.

El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

7. EFECTIVO Y BANCOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2019	2018
Efectivo y Equivalente al Efectivo		<u>42,757.68</u>
<u>28,629.85</u>	42,757.68	28,629.85

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan saldos en cuentas corrientes Y de ahorros en bancos locales, los cuales no generan intereses y no tienen restricciones para su uso.

INMOBILIARIA GUTIERREZ LOPEZ INMOGUTLOP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Seguros Pagados por Anticipado	662.64	0.00
	662.64	0.00

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan saldos en cuentas por pago anticipado.

9. CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados	4,302.00	00.00
	4,302.00	00.00

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan créditos comerciales otorgados por la venta de servicios, los cuales no generan intereses y tienen vencimientos promedio corrientes.

10. CUENTAS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Proveedores Locales	20,400.00	20,000.00
	20,400.00	20,000.00

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan saldos pendientes de pago por compra de servicios, los cuales no devengan intereses y tienen vencimientos promedio corrientes.

11. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Activos por Impuestos Corrientes

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (IVA)	1,943.54	00.00
	1,943.54	00.00

Pasivos por Impuestos Corrientes

	Diciembre 31, 2019		Diciembre 31, 2018	
31,				
Retenciones Iva Por Pagar	10.71		162.00	
Retenciones Ir Por Pagar	16.45		8.93	
	27.16		170.93	

INMOBILIARIA GUTIERREZ LOPEZ INMOGUTLOP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Conciliación tributaria - Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(=)Utilidad/Perdida antes de Impuesto a la Renta	25,942.34	8,738.92
Impuesto a la Renta Causado	5,707.32	1,922.56
(-)Retenciones En la Fuente	4,320.00	1,080.00
Impuesto a la Renta por Pagar	1,387.32	842.56

Tarifa del impuesto a la renta

Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera se reformó la tarifa del impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2018 estableciendo como tarifa general el 25% (previo a esta Ley la tarifa era el 22%). Así también, las disposiciones tributarias establecieron que dicha tarifa se incrementará hasta el 3% (28% a partir año 2018) sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes

en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación accionaria excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 28% a partir del año 2018.

Situación fiscal

Los años 2016 al 2019 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades fiscales.

Precios de transferencia

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 (SRI) solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliarias en el exterior o locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000, y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliarias en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de impuestos a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos, y egresos.

Reformas tributarias

El 21 de agosto del 2018 se publicó la "Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo, para sectores priorizados y sujeto a la generación de empleo neto, en zonas urbanas de Quito y Guayaquil (por 8 años), zonas no urbanas de Quito y Guayaquil (por 12 años) y sectores fronterizos (por 15 años), siempre que la inversión se realice en un período de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.
- Exoneración del Impuesto a la renta y anticipo, sujeto a la generación de empleo neto, para industrias básicas en todo el país (por 15 años) y sectores fronterizos (por 20 años), siempre que la inversión se realice en un período de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.

INMOBILIARIA GUTIERREZ LOPEZ INMOGUTLOP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

- Dividendos considerados como ingresos exentos de impuesto a la renta calculados después del pago del Impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No aplica exoneración si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en el Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.
- Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de Impuesto a la renta del 28% a partir del año 2019. El porcentaje 25% se mantiene, así como también el 22% para micro, pequeñas empresas, exportadores habituales.
- Se establece el Impuesto a la renta único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.
- Reducción tarifa Impuesto a la renta en reinversión de utilidades, para impulsar el deporte, cultura, desarrollo ciencia, tecnología e innovación.
- El porcentaje de retención sobre dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de Impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de Impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.
- Modificación de la fórmula para determinar el Anticipo de Impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2019 en adelante.
- Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año (tercera cuota - abril del siguiente año); se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); y, se contempla la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del Impuesto a la renta causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo).
- Se agregan bienes y servicios con tarifa 0% de IVA, tales como materia prima e insumos (semillas, bulbos, plantas) para sector agropecuario, acuícola y pesquero importados o adquiridos en el mercado interno, partes y piezas para tractores de llantas de hasta 200hp; maquinaria de uso agropecuario, acuícola y pesca, partes y piezas, de acuerdo con los Decretos que emita el Presidente, entre otros.

El 31 de diciembre de 2019, se publicó la "Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria" en el Registro Oficial No. 111.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Exoneración del impuesto a la renta de los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.
- Para las actividades del sector bananero se establece el impuesto a la renta único, que implica el pago de una tarifa de hasta el 2% sobre los ingresos brutos obtenidos por producción y venta local de banano; y del 3% sobre los ingresos generados por exportación de banano.
- Se elimina la obligación de determinar y pagar el anticipo de impuesto a la renta, el cual podrá ser pagado de manera voluntaria, aplicando una fórmula equivalente al 50% del impuesto causado menos retenciones.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas naturales que tengan ingresos superiores a US\$100.000, excepto cuando se trate de gastos de

INMOBILIARIA GUTIERREZ LOPEZ INMOGUTLOP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.

- Serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal respaldados en estudios actuariales. Para la jubilación la deducción aplicará sobre empleados con tiempo de servicio mayor a 10 años con el mismo empleador, y los aportes en efectivo de estas provisiones sean administradas por empresas especializadas.
- Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas, y proyectos deportivos previamente calificados
- Serán deducibles las donaciones a entidades educativas para carreras de pregrado y posgrado afines a ciencias de la educación, hasta el 1% de ingresos gravados
- En la exoneración del pago de ISD en dividendos distribuidos por sociedades de Ecuador, luego del pago de impuesto a la renta a favor de otras sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el Ecuador, se incluye los pagos a beneficiarios ubicados o constituidos en paraísos fiscales

Otras reformas

- Se establece el régimen impositivo para microempresas el cual implica el pago del impuesto a la renta del 2% sobre ingresos brutos, presentación de declaraciones semestrales de IVA e ICE, no obligación de actuar como agente de retención, excepto en importación de servicios.
- Se establece una contribución temporal para contribuyentes que en el año 2018 tuvieron ingresos gravados mayores a US\$1,000,000, la cual deberá ser pagada en los años 2020, 2021 y 2022, considerando una tarifa que va del 0,10% hasta el 0,20% sobre los ingresos del 2018. Esta contribución no es deducible y tampoco puede ser utilizada como crédito tributario.
- Los exportadores podrán acceder a un mecanismo de devolución simplificada de tributos al comercio exterior, excepto el IVA.

12. PATRIMONIO

Capital Social.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social de la Compañía es de US\$800 y está constituida por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

Reserva Legal.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados.

Utilidades retenidas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

INMOBILIARIA GUTIERREZ LOPEZ INMOGUTLOP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

13. VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Prestación de Servicios	54,000.00	13,500.00
	54,000.00	13,500.00

14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	1421.48	178.58
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	0.00	350.00
SUMINISTROS Y MATERIALES	28.03	0.00
COMBUSTIBLES	137.44	0.00
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	2825.11	0.00
OTROS SERVICIOS	1982.45	3.48
OTROS BIENES	21656.79	4229.02
TOTAL GASTOS	28051.30	4761.08

15. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de acuerdo con la Administración de la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

16. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

17. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 13, 2020), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 13 de marzo de 2020 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.