



Ing. Iván Orellana Osorio  
0987220698  
ivan.orellana.osorio@gmail.com  
CUENCA - ECUADOR



Ing. Iván Orellana Osorio  
0987220698  
ivan.orellana.osorio@gmail.com  
CUENCA - ECUADOR

Cuenca, 31 de julio de 2020

**Ingeniero**  
**Juan Pablo Solís Bueno**  
**Gerente General**  
**INMOARK Cía. Ltda.**  
**Ciudad**

De mi consideración

A continuación, sírvase encontrar el informe de Auditoría Externa – Independiente sobre estados financieros del ejercicio 2019 de la empresa *INMOARK CÍA.LTDA.*, entidad no cotizada, preparados de conformidad con un marco de cumplimiento con fines generales.

Vale indicar que según el reglamento sobre Auditoría Externa emitido por la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, la empresa *INMOARK CÍA. LTDA.*, cumple con el monto de activos para estar obligado a someter los estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa, por lo que se ha elaborado el presente informe de acuerdo a su requerimiento realizado: por razones administrativas, de control interno de la organización y de cumplimiento con las disposiciones legales.

Cordialmente

**Ing. Iván Felipe Orellana Osorio (CPA)**  
**Auditor Independiente RNAE 834.**

A los socios de  
**INMOARK Cía. Ltda.**

**INMOARK. Cía. Ltda.**

**INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN  
AUDITOR INDEPENDIENTE**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**



Ing. Iván Orellana Osorio  
0987220698  
ivan.orellana.osorio@gmail.com  
CUENCA - ECUADOR

## **INMOARK Cía. Ltda.**

ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2019

### **INDICE**

- Informe de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estado de resultado integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$-	Dólar estadounidense
NIIF-	Norma Internacional de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía -	INMOARK Cía. Ltda.



Ing. Iván Orellana Osorio  
0987220698  
ivan.orellana.osorio@gmail.com  
CUENCA - ECUADOR

## **INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE**

A señores Socios de:

**INMOARK Cía. Ltda.**

Cuenca, 31 de julio de 2020.

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan del INMOARK CIA. LTDA. Que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera y patrimonial de la compañía INMOARK Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

#### **Independencia**

Somos independientes del INMOARK Cía. Ltda., de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración

A los socios de  
**INMOARK Cía. Ltda.**

tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

La Administración del INMOARK Cía. Ltda. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye 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 detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material 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 un 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 vulneración de 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 eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa 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. Nuestras conclusiones se basan en la

A los socios de  
**INMOARK Cía. Ltda.**

evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía 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.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestras opiniones por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción del INMOARK CIA. LTDA., se emiten por separado.



Ing. Iván Felipe Orellana Osorio (CPA)  
**Auditor Independiente RNAE 834.**

**INMOARK CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia	2019	2018
	a Notas		
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>		<b>\$668,668.20</b>	<b>\$560,129.45</b>
Caja - Bancos	5	\$139.91	\$1,103.18
Inventario	6	\$653,482.67	\$519,154.84
Anticipo a proveedores	7	\$14,747.71	\$39,871.43
Credito tributario IVA		\$297.91	\$0.00
<b>Activo no corrientes</b>	8	<b>\$35,895.36</b>	<b>\$190.00</b>
Equipo de computacion		\$190.00	\$190.00
Vehiculos		\$35,705.36	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>\$704,563.56</b>	<b>\$560,319.45</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>		<b>\$703,998.72</b>	<b>\$559,621.53</b>
Proveedores no relacionados locales		\$2,055.02	-\$0.01
Deudas con accionistas	9	\$674,808.95	\$559,309.05
Deudas con tarjetas de crédito		\$3,468.43	\$232.49
Anticipos clientes	10	\$14,565.20	
Impuestos por pagar		\$179.00	\$80.00
Obligaciones con el IESS		\$373.21	\$0.00
Beneficios, Sueldos y comisiones por pagar	11	\$8,548.91	\$0.00
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>\$703,998.72</b>	<b>\$559,621.53</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Patrimonio</b>		<b>\$564.84</b>	<b>\$697.92</b>
Capital social	12	\$1,000.00	\$1,000.00
Resultados de ejercicios anteriores	13	-\$302.08	
Utilidad del Ejercicio		-\$133.08	-\$302.08
<b>TOTAL DE PASIVOS MAS PATRIMONIO</b>		<b>\$704,563.56</b>	<b>\$560,319.45</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Juan Pablo Solís Bueno  
Gerente General

Sr. Bryan Salamea Sanchez  
Contador General

**INMOARK CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Variación</u>
<b>INGRESOS</b>		<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	\$ -
Ventas netas 12%	14	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ -
Ventas netas 0%				\$ -
<b>COSTOS</b>		<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	\$ -
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	\$ -
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	15	<b>\$ 133.08</b>	<b>\$ 302.08</b>	\$ (169.00)
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>		<b>(\$ 133.08)</b>	<b>(\$ 302.08)</b>	\$ 169.00
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	\$ -
Gastos financieros	\$	-	\$ -	\$ -
Comisiones	\$	-	\$ -	\$ -
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>(\$ 133.08)</b>	<b>(\$ 302.08)</b>	\$ 169.00
15% de trabajadores				\$ -
(+) Gastos no deducibles locales				\$ -
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>		<b>(\$ 133.08)</b>	<b>(\$ 302.08)</b>	\$ 169.00
<b>Impuesto Causado</b>				\$ 37.18
<b>Anticipo determinado próximo año</b>				
<b>Utilidad Neta</b>		<b>\$ (133.08)</b>	<b>\$ (302.08)</b>	

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Juan Pablo Solís Bueno  
Gerente General

Sr. Bryan Salamea Sanchez  
Contador General

**INMOARK CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

DETALLES	Capital	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultado del ejercicio	Resultado de Ejercicios Anteriores	TOTAL
Saldo del Patrimonio 31/12/2018	\$ 1,000.00	\$ -	\$ -		\$ -302.08	\$ -	\$ <b>697.92</b>
Transferencia de resultados 2018					\$ 302.08	\$ -302.08	\$ -
Resultados del 2019					\$ -133.08		\$ <b>-133.08</b>
<b>Saldo Patrimonio 31/12/2019</b>	<b>\$ 1,000.00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -133.08</b>	<b>\$ -302.08</b>	<b>\$ 564.84</b>

**ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS AL 31/12/2019**

Saldo Inicial de ganancias retenidas al 31/12/2018	\$ (302.08)
Resultado del 2019	\$ (133.08)
<b>Saldo final de ganancias retenidas al 31/12/2019</b>	<b>\$ (435.16)</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Juan Pablo Solís Bueno  
Gerente General

Sr. Bryan Salamea Sanchez  
Contador General

**INMOARK CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	
<b><u>NETO DE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN</u></b>	<b><u>23</u></b>	<b><u>(\$ 83,993.75)</u></b>
<b>As de la Operación</b>		<b>\$ 50,765.07</b>
Anticipo a proveedores	\$ 25,123.72	
Anticipos clientes	\$ 14,565.20	
Beneficios, Sueldos y comisiones por pagar	\$ 8,548.91	
Proveedores no relacionados locales	\$ 2,055.03	
Obligaciones con el IESS	\$ 373.21	
Impuestos por pagar	\$ 99.00	
<b>Por la Operación</b>		<b>\$ 134,758.82</b>
Inventario	\$ 134,327.83	
Credito tributario IVA	\$ 297.91	
Pérdida del Ejercicio	\$ 133.08	
<b><u>NETO DE EFECTIVO DE LA INVERSIÓN</u></b>		<b><u>(\$ 35,705.36)</u></b>
<b>As de la Inversión</b>		<b>\$ 0.00</b>
<b>Por el efectivo de la Inversión</b>		<b>\$ 35,705.36</b>
Vehículo	\$ 35,705.36	
<b><u>NETO DEL EFECTIVO DEL FINANCIAMIENTO</u></b>		<b><u>\$ 118,735.84</u></b>
<b>As de efectivo del Financiamiento</b>		<b>\$ 118,735.84</b>
Deudas con socios	\$ 115,499.90	
Deudas con tarjetas de crédito	\$ 3,235.94	
<b>Por el efectivo del financiamiento</b>		<b>\$ 0.00</b>
<hr/>		
<b>NETO DE EFECTIVO</b>		<b><u>(\$ 963.27)</u></b>
inicial de CAJA		\$ 1,103.18
<b>Final de CAJA</b>		<b>\$ 139.91</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Juan Pablo Solís Bueno  
Gerente General

Sr. Bryan Salamea Sanchez  
Contador General

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

### **1.1 Constitución y objeto social**

INMOARK Cía. Ltda., fue constituida mediante escritura pública, celebrada el veinte de agosto de dos mil dieciocho, ante la Notaría Pública Tercera Suplente del Cantón Cuenca, Dra. Caridad Inés Tobal Solano, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón bajo el número 530. Su domicilio principal se encuentra en la vía a San Joaquín S/N Intersección: vía a Barabón, referencia a cien metros de la Cooperativa JEP, en la ciudad de Cuenca en Ecuador. El objeto social de la compañía es la construcción de todo tipo de edificios residenciales: edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes. Su vigencia ha sido prorrogada por 50 años (jun 2068).

### **1.2 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

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

### **2.2 Empresa en Marcha**

los presupuestos y proyecciones de la compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que la Empresa INMOARK Cía. Ltda. será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto

de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

### 2.3 Nuevas normas y modificaciones

Al 31 de diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF 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 de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021
NIIF 9, NIC 39 e IFRS 7	Cambios a las consideraciones a las tasas de interés (referenciales).	1 de enero 2020

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

### 2.4 Traducción de moneda extranjera

#### a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

### 2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos nacionales de libre disponibilidad.

### 2.5 Activos financieros

#### 2.5.1 Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, se

reconocerá los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican según se midan posteriormente, a costo amortizado, a valor razonable con cambio en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

### **2.5.2 Medición posterior de activos financieros**

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

#### **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

### **2.5.3 Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

### **2.5.4 Pérdidas por deterioro de los activos financieros**

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o - Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o - Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera.

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es revertida a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es revertido no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

## **2.6 Pasivos financieros**

### **2.6.1 Reconocimiento, medición inicial y clasificación:**

La compañía reconocerá un pasivo financiero en su estado financiero todos sus derechos y obligaciones contractuales cuando y solo cuando se convierta en parte de las cláusulas contractuales.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. - Presentará una ganancia o pérdida sobre un pasivo financiero designado como valor razonable.

Medición posterior de pasivos financieros. - Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. - Son obligaciones presentes provenientes de las operaciones de transacciones pasadas, tales como la adquisición de bienes o servicios.

Baja de pasivos financieros. - La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando y solo cuando se haya extinguido la obligación especificada en el contrato o haya sido cancelada.

### **2.6.2 Proveedores y otras cuentas por pagar**

Los proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Los proveedores y otras cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Los proveedores y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

## **2.7 Anticipos a proveedores**

Los anticipos a proveedores se registran al costo y corresponden principalmente a primas de arriendos, los cuales se registran al momento de su devengamiento en los integrales.

## **2.8 Propiedades y equipos**

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, plantas y equipos al término de su vida útil no es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y planta son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Instalaciones	5
Maquinarias y equipos	10
Equipos de cómputo	3
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

## **2.9 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos)**

Los activos sujetos a depreciación (propiedades y equipos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

## **2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido.**

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio.

### **Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 28% si los socios finales de la Compañías

están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce en 10 puntos (15% o 18%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El pago del “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

### **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperarán en el tiempo.

## **2.11 Beneficios a los empleados**

### **(a) Beneficios corrientes**

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del Impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

### **2.12 Reconocimiento de ingresos**

La empresa medirá los ingresos de actividades ordinarias por el arrendamiento de locales, realizado a través de los contratos de concesión de derecho de uso del local, con canon de arrendamiento mensual, y otras actividades relacionadas como parqueadero, promociones, etc.

El costo de servicios está conformado por los pagos por el arrendamiento financiero, de personas y varios relacionados con las actividades ordinarias.

De existir alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos, la cantidad incobrable o su probabilidad es incierta se reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

### **2.13. Pasivos Acumulados**

Los pasivos acumulados están reconocidos de acuerdo a disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y se contabilizan de acuerdo con la base del devengado.

### **2.14 Patrimonio**

El Patrimonio está constituido por las acciones suscritas y pagadas por los accionistas, que actúan en calidad de inversionistas en instrumentos de patrimonio.

El patrimonio incluye las inversiones realizadas por los accionistas de la compañía, más los incrementos de esas inversiones, generadas de operaciones rentables y conservados para las operaciones de la empresa.

## **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

#### **(a) Vida útil de propiedades y equipos.**

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

## **4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

### **4.1 Factores de riesgo financieros**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

#### **(a) Riesgos de mercado**

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Entre los factores más comunes se encuentran

#### **(b) Riesgo de crédito**

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por la Gerencia General. El riesgo de crédito se encuentra presente en las cuentas por cobrar comerciales y otras por cobrar.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "AA".

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos.

#### **(c) Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades ordinarias y extraordinarias. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

El manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Elaboración y aplicación de políticas y procedimientos de cartera.
- La cobranza es realizada por personal administrativo.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados.

### **4.2 Administración del riesgo de capital**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital, son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Las cuentas de efectivo al diciembre 31 de 2019 son expresadas en dólares de acuerdo al siguiente cuadro:

FICHA CONTABLE			
ELEMENTO DEL BALANCE:	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
FECHA DE CORTE:	31/12/2019		
NORMA A SER APLICADA:	NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar.		
ASPECTOS DE MEDICIÓN:	Los saldos de caja, bancos e inversiones temporales deben representar los recursos de disponibles, valorados a tipo de cambio del cierre para el caso de moneda extranjera.		
Detalle de la cuenta	Saldo en Libros	Tipo de Moneda	Valor
Fondo Rotativo	\$ 72.35	dólar	\$ 72.35
Banco del Pichincha	\$ 67.56	dólar	\$ 67.56
<b>Total</b>	<b>\$ 139.91</b>		<b>\$ 139.91</b>

Los saldos de las cuentas de los bancos están conciliados al cierre del ejercicio.

## 6. INVENTARIO

Composición al 31 de diciembre:

	2019	2018
<b>PROYECTO BAHUANCHI</b>	<b>\$653,482.67</b>	<b>\$519,154.84</b>
COSTO TERRENO	\$400,000.00	\$400,000.00
OBRAS HIDROSANITARIAS PAVIMENTACION	\$103,818.64	\$52,097.16
SISTEMA ELECTRICO	\$23,776.05	
ALQUILER MAQUINARIA DESBANQUE	\$9,286.00	\$9,286.00
MUROS	\$44,469.79	\$34,663.94
IMPUESTOS MUNICIPALES	\$6,360.76	\$4,032.04
GASTOS LEGALES	\$5,670.91	\$1,859.24
IVA ASUMIDO	\$27,898.90	\$11,581.97
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$26,325.88	\$4,264.14
GASTOS VARIOS BAHUANCHI	\$5,875.74	\$1,370.35

El inventario está compuesto por Construcciones en Curso del Proyecto habitacional Bahuanchi, actividad que está de acuerdo a su objeto social, que se irá pasando al costo de acuerdo a como se ejecuten las ventas, de igual forma se verifica que no demuestran deterioro en el estado físico.

(Véase página siguiente)

Se recomienda elaborar y aprobar la Política de Contabilidad para manejar este tipo de activos, Política en base a la NIIF 15 “Perspectivas para la Construcción y Sector Inmobiliario”, que sustituye a la NIC 11 Contratos de Construcción, a la NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias, a la CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles, a la CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes, a la CNIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes y a la SIC 31 Ingresos – Permutas de servicios.

## 7. ANTICIPO A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2019, el valor que corresponde al Anticipo a Proveedores, se detalla de la siguiente forma:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>ANTICIPOS A PROVEEDORES</b>	<b>\$ 14,747.71</b>	<b>\$ 39,871.43</b>
ARQ. MOGROVEJO	\$ 14,747.71	\$ 12,573.41
MOSCOSO GLADYS MARCELA ING.	\$ -	\$ 17,067.47
VILLAVICENCIO JUAN ING.	\$ -	\$ 5,028.54
ULLAURI CHRISTIAN ARQ.	\$ -	\$ 5,202.01

## 8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de propiedades y equipos se presentan a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA y EQUIPO</b>	<b>35,705.36</b>	<b>0.00</b>
VEHÍCULOS	35,705.36	0.00
LICENCIAS DE SOFTWARE	190.00	190.00

Los Equipos de Computación y Software se deben depreciar según la LTRI en 3 años, lo que no está haciendo la compañía, además se ha evidenciado que en el 2019 se adquiere un vehículos que sobrepasa el valor de \$35.000, permitido para que la depreciación sirva como gastos deducible. La depreciación se la correrá desde el año 2020. Es importante anotar que cuando los vehículos son exonerados del impuesto a la Propiedad Vehicular, por ser de una tonelada o más directamente relacionados con la actividad de la empresa. En ese caso la empresa puede utilizar el valor total de la depreciación como gasto deducible de impuesto a la renta.

(Véase página siguiente)

## 9. CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS

El movimiento y los saldos de las cuentas por pagar a socios se presentan a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
<b>DEUDA CON SOCIOS</b>	<b>\$674,808.95</b>	<b>\$559,309.05</b>	<b>\$115,499.90</b>
VV AA SOLIS SERGIO	\$474,727.67	\$359,227.77	\$115,499.90
VV.AA. SOLIS JUAN PABLO	\$200,081.28	\$200,081.28	\$0.00

Las cuentas por pagar a partes relacionadas demuestran un comportamiento y tendencia de largo plazo, por lo que se recomienda reclasificar estas cuentas a Pasivos No Corrientes.

Además, estas obligaciones con partes relacionadas, muchas veces no tienen costo financiero ni plazos establecidos. Se recomienda a la administración regularlos a través de convenios o contratos ya sean a mutuo o con costo financiero, y que contengan plazo que les permita organizar la tesorería de la empresa y que generen obligaciones y derechos. Por lo tanto, se debe abrir un expediente por cada crédito, con los debidos respaldos.

## 10. ANTICIPO DE CLIENTES

AL 31 de diciembre se mantiene \$14.565.20 por concepto de anticipo de Clientes, por este motivo es necesario una política contable para el reconocimiento de los ingresos, en este tipo de actividad que se dedica a la construcción.

## 11. BENEFICIOS, SUELDOS Y COMISIONES POR PAGAR

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>OBLIGACIONES EMPLEADOS</b>	<b>\$8,548.91</b>	<b>\$0.00</b>
SUELDOS Y COMISIONES POR PAC	\$7,757.40	
DECIMO TERCER SUELDO	\$102.01	
DECIMO CUARTO SUELDO	\$689.50	

## 12. CAPITAL SOCIAL

El 20 de agosto de 2018, se constituye la empresa INMOARK Cía. Ltda., con el capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 de \$1.000 participaciones de US \$ 1 dólar cada una. Conformado a través de escritura pública celebrada ante la Dra. Caridad Tobar Solano, Notaria Pública Tercera del Cantón Cuenca.

(Véase página siguiente)

### **CAPITAL SOCIAL**

SOLIS PESÁNTEZ SERGIO TARQUINO	\$	500.00	50.00%
SOLIS BUENO JUAN PABLO	\$	500.00	50.00%

<b>TOTAL CAPITAL SOCIAL:</b>	<b>\$</b>	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>
------------------------------	-----------	-----------------	----------------

### **13. RESULTADOS ACUMULADOS**

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas 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 la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

#### **ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS AL 31/12/2019**

Saldo Inicial de ganancias retenidas al 31/12/2018	\$	(302.08)
Resultado del 2019	\$	(133.08)
<b>Saldo final de ganancias retenidas al 31/12/2019</b>	<b>\$</b>	<b>(435.16)</b>

### **14. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

La empresa no registra ingresos por actividades de la operación durante el año 2019. Actualmente acumulan en inventario las construcciones en curso hasta que ventas las soluciones habitacionales y transfieran el dominio de las mismas.

### **15. GASTOS POR NATURALEZA**

Los gastos operacionales durante el 2019 corresponden al valor de \$133.08.

### **16. OTROS ASUNTOS – REFORMAS TRIBUTARIAS**

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y serán equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

(Véase página siguiente)

Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5 y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas para sociedades que no sean bancos, compañías aseguradoras y entidades de la Economía popular y solidaria el monto total de interés neto no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.

Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.

Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único en base a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local y del 1.3% al 2% para exportadores.

Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronal o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.

Se entiende por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del Impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos, y para establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

La Administración de la Compañía, luego del análisis efectuado considera que las mencionadas reformas no tendrán impacto en sus operaciones.

## **17. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Durante el año 2019, la operación del negocio no genero efectivo, el mismo provino principalmente del financiamiento entregado en calidad de préstamo de los Socios de la empresa.

(Véase página siguiente)

<b><u>Generación de Efectivo</u></b>	<b><u>\$119,699.11</u></b>
1.- Efectivo de Caja	\$ 963.27
2.- Financiamiento	\$ 118,735.84 (accionistas)

<b><u>Usos de Efectivo</u></b>	<b><u>\$119,699.11</u></b>
1.- Operación	\$ 83,993.75 (inventario)
2.- Inversión	\$ 35,705.36 (vehículo)



## 18. EVENTOS SUBSECUENTES

A finales del año 2019, se presentó información sobre un brote de una nueva enfermedad en una región específica de China. A finales del año 2019 se tenía únicamente información de un número limitado de casos que habían sido reportados y la Organización Mundial de la Salud se encontraba aún evaluando esta situación. En los primeros meses de 2020, el virus se propagó a nivel mundial y finalmente la nueva enfermedad fue declarada una pandemia. Por esta razón, la Compañía considera que esta situación es un evento subsecuente que no requiere de ajustes en los estados financieros. Actualmente, la Compañía, no puede evaluar el impacto total que esta situación generará en su posición financiera y los resultados de sus operaciones a futuro, sin embargo, dependiendo de la evolución de esta situación, pueden presentarse impactos negativos en los resultados y operaciones de la Compañía.

\* \* \* \* †