

PEREZPONCE INMOBILIARIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 2001, cuyo objeto social es el negocio inmobiliario y el comercio en general, por lo tanto, la compañía podrá invertir en bienes muebles e inmuebles y para el efecto celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley ecuatoriana sobre dichos bienes.

Durante el año 2019, las operaciones que realiza la compañía están destinadas principalmente al servicio de arrendamiento de inmuebles.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos. - Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable.

Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones. - Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase Nota 4).

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

c. Bienes inmuebles

Se muestra al costo atribuido menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros. Los cargos por depreciación se registran en los resultados integrales del ejercicio en base a la distribución sistemática del importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil. (Véase Nota 7).

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de la propiedad. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

Los valores y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro.

d. Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros cubiertos por la Sección 11., se miden a su precio de transacción, salvo que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la partida se medirá inicialmente al valor presente de los cobros futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Luego del reconocimiento inicial, se aplica un modelo de costo amortizado (o, en algunos casos, un modelo del costo) para medir todos los instrumentos financieros básicos, excepto las inversiones en acciones preferentes no convertibles y sin opción de venta y en acciones ordinarias sin opción de venta que cotizan en bolsa o cuyo valor razonable se puede medir de otra forma con fiabilidad. Para dichas inversiones, esta sección exige una medición tras el reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocido en los resultados.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, una entidad medirá los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición; los instrumentos de deuda que cumplan las condiciones se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

e. Ingresos por servicios de arrendamiento

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Los ingresos procedentes de los servicios se reconocen en función de la prestación de los mismos. Los ingresos se reconocen solamente hasta el límite del gasto incurrido que reúna las condiciones para ser recuperado.

Los ingresos provenientes de contratos de servicios de arrendamiento se reconocen en la medida en que se presta el servicio.

f. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2019 y 2018 del 22% sobre la utilidad gravable por considerarse pequeña empresa tiene una rebaja de 3 puntos según las leyes vigentes (Véase nota 12).

Los dividendos en efectivo y la participación en los resultados de las subsidiarias, declarados o reconocidos se encuentran exentos de impuesto a la renta

g. Administración del riesgo financiero

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

- Riesgo de Mercado. - Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio y riesgos por la tasa de interés:
 - Riesgos de cambio. - Debido al giro normal del negocio la compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense, estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

- Riesgos por tasa de interés. - La compañía expuesta a cambios no significativos en tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras, la tasa de interés establecida es similar a la vigente en el mercado financiero.
 - Riesgos de Crédito. - El riesgo de crédito se refiere de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realizará transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgos.
 - Riesgos de capital. - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.
- f. Instrumentos financieros por categoría

Los instrumentos financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	Corto plazo	Corto plazo	Largo plazo	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6.894	14.362	-	14.362
Cuentas por cobrar relacionadas	18.898	35.304	-	35.304
Activos por impuestos corrientes	57.163	29.768	-	29.768
	-----	-----	-----	-----
	82.955	79.434	-	79.434
	=====	=====	=====	=====
	Corto plazo	Corto plazo	Largo plazo	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones bancarias de largo plazo	21.828	108.408	21.828	130.236
Cuentas por pagar comerciales	10.330	14.364	-	14.364
Cuentas por pagar relacionadas	705.541	694.065	-	694.065
Pasivos por impuestos corrientes	735	7.007	-	7.007
	-----	-----	-----	-----
Total pasivos financieros	738.434	823.844	21.828	845.672
	=====	=====	=====	=====

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo corresponde:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	US\$	US\$
Banco de la Producción	6.894	14.362
	=====	=====

NOTA 5 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un detalle de los saldos por cobrar accionistas y partes relacionadas (por socios y administración común) al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>		<u>2018</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>			
Francisco Roldán	-		3.158
Raúl de la Torre	-		2.230
Sandra Reed	-		5.573
Jorge Cevallos	-		6.889
Rumazo Arcos José María	14.535		15.315
Salazar Borja Rodrigo	-		1.157
Pérez Arteta José	-		982
Jaime Zaldumbide	2.283		-
ANC	2.080		-
	-----		-----
	18.898	1)	35.304
	=====		=====
<u>Partes relacionadas</u>			
Inmobiliaria y Rentas Inmorent S.A.	335.712	2)	361.530
Pérez Bustamante	44.252		1.632
Estudio Fabián Ponce	26.553		35.000
FIDSER S.A.	60.000		80.622
	-----		-----
	466.517		478.784
	-----		-----
<u>Accionistas de Inmorent S.A.</u>			
Raúl de la Torre	4.665		-
Julio de la Torre			1.850
Pablo Ortíz	4.587		1.943
Rodrigo Jijón	3.952		-
Sebastián Pérez	4.118		1.296
Bruno Pineda	14.625		20.588
Sandra Reed	4.836		4.629
Francisco Roldán	4.662		2.752
Edgar Acosta	44.389		40.528
Juan Manuel Marchán	32.733		27.292
Diego Palacios	20.426		31.623
Diego Pérez Ordóñez	9.728		9.225
Francisco Pérez	17.767		15.180
Juan Gabriel Reyes	35.366		29.326
María Rosa Guerra	37.170		29.049
	-----		-----
	239.024	3)	215.281
	-----		-----
Total cuenta por pagar	705.541		694.065
	=====		=====

- (1) Corresponden a las aportaciones de las partes relacionadas para cancelación de préstamos adquiridos por la compañía, para financiamiento de capital de trabajo (adquisición de bienes inmuebles), los cuales serán liquidados durante el año 2020.
- (2) Corresponde préstamo recibido de accionistas para la adquisición de oficinas en la ciudad de Guayaquil, valor que se terminará de liquidar durante el año 2020.
- (3) Corresponde a valores pendientes de liquidarse por la compra del séptimo piso de la Torre París del edificio Torres Mansión Blanca, préstamos que serán liquidados durante el año 2020.

NOTA 5 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

El 27 de mayo del 2015 mediante resolución N° NAC-DGERCGC15-00000455, el Servicio de Rentas Internas establece los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares, dichos sujetos pasivos deberán presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

De acuerdo a los requerimientos tributarios, PEREZPONCE INMOBILIARIA S.A., no está obligada a la presentación del Informe y Anexo de precios de transferencia y las transacciones efectuadas cumplen con el principio de plena competencia.

NOTA 6 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	14.482	4.386
Retenciones en Fuente	42.681	25.382
	<u>57.163</u>	<u>29.768</u>
<u>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Retenciones en fuente	735	7.007
	<u>735</u>	<u>7.007</u>

NOTA 7 - BIENES INMUEBLES

A continuación, se presenta el movimiento de bienes inmuebles durante los años 2018 y 2019:

	<u>Saldo al 1 de</u> <u>enero de 2018</u> <u>(1)</u> <u>US\$</u>	<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2018</u> <u>US\$</u>	<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>Años</u> <u>de</u> <u>vida</u> <u>útil</u>
Pisos Torre Paris	1.062.206	170.000	1.232.206	-	1.232.206	20
Oficina Guayaquil	529.000	-	529.000	-	529.000	20
Estacionamiento	223.756	-	223.756	43.320	267.076	20
Bodega	38.559	-	38.559	-	38.559	20
Local Comercial	223.075	-	223.075	-	223.075	20
Instalaciones y Adecuaciones	42.602	-	42.602	-	42.602	20
Parqueaderos	131.000	-	131.000	-	131.000	20
	<u>2.250.198</u>	<u>170.000</u>	<u>2.420.198</u>	<u>43.320</u>	<u>2.463.518</u>	
Depreciación Acumulada	(928.200)	(112.510)	(1.040.710)	(123.176)	(1.163.886)	
	<u>1.321.998</u>	<u>57.490</u>	<u>1.379.488</u>	<u>(79.856)</u>	<u>1.299.632</u>	

NOTA 7 - BIENES INMUEBLES
(Continuación)

- (1) Al 31 de diciembre 2019, existen hipotecas sobre los bienes inmuebles que garantizan las obligaciones bancarias. (Véase nota 8)

NOTA 8 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias de largo plazo al 31 de diciembre de 2019, representan el saldo pendiente de las siguientes obligaciones:

	<u>Tasa de interés anual</u> %	<u>Porción corriente</u> US\$
<u>Banco Produbanco (1)</u>		
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final en abril de 2020	9,76%	21.828
TOTAL		----- 21.828 =====

- (1) Préstamos garantizados con local comercial en propiedad horizontal propiedad de la compañía. (Véase nota 7).

NOTA 9 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre de 2019, está representado por 840 acciones de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

La utilidad por acción es calculada dividiendo el resultado del ejercicio de la compañía sobre el número de acciones ordinarias.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

<u>Nombre de accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>%</u>
Inmobiliaria y Rentas Inmorent S.A.	Ecuador	839	99,88%
Fidser S.A.	Ecuador	1	0,12%
		----- 840 =====	----- 100% =====

NOTA 10 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 11 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.11.007 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras “NIIF” y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados adopción NIIF primera vez un saldo acreedor al 31 de diciembre de 2019 de US\$ 38.287.

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2019 mantiene un saldo acreedor por concepto de reserva de capital por un valor de US\$ 451.237.

NOTA 12 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

A continuación, se presenta la determinación de las cifras correspondientes al impuesto a la renta por el año 2019:

<u>Descripción</u>	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
Resultado integral del ejercicio	47.671	140.241
<u>Mas- Gastos no deducibles:</u>		
Depreciación Revalorización de Activos	28.140	28.140
Multas	408	-
	-----	-----
Base para impuesto a la renta	76.219	168.381
	-----	-----
22% Impuesto a la renta	16.768	37.044
	=====	=====

NOTA 13 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración por el año 2019 y 2018 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
Honorarios profesionales	2.050	2.050
Gasto depreciación	123.176	112.510
Arriendos	183.977	114.404
Impuestos y tasas	52.639	32.445
Cuotas y Contribuciones	2.407	23.995
Adecuaciones	11.414	1.636
Gastos legales y notariales	864	424
Servicios básicos	271	173
Otros	269	47
	-----	-----
	<u>377.067</u>	<u>287.684</u>

NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) El 29 de diciembre del 2017 se publicó Ley de Reactivación Económica y se aplica a partir del 1 de enero del 2018, entre sus principales aspectos se menciona:
 - Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo netos e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con lo límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta ley.
 - Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria."
- 2) El 31 de diciembre de 2019, a través del Suplemento del Registro Oficial No. 111, la Asamblea Nacional expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, entre las principales reformas se establecen las siguientes:
 - Serán deducibles los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio, así como los gastos efectuados en la constitución, renovación o cancelación de estas, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta que cumplan los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente.

NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones:
 - a. Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
 - b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.
- Distribución de dividendos o utilidades. - Los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador estarán sujetos, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta, conforme las siguientes disposiciones:
 1. Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente conforme lo previsto en esta Ley;
 2. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
 3. En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado referido en el numeral anterior formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado.
- Régimen impositivo para microempresas

Se sujetarán a este régimen los contribuyentes considerados microempresas, incluidos los emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, según lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y el Reglamento correspondiente, salvo aquellos que se encuentren sujetos al régimen impositivo simplificado.

Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas.

NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- De la contribución única y temporal

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

- Ingresos gravados Desde 1.000.000,00, hasta 5.000.000,00 (Tarifa 0,10%)
- Ingresos gravados Desde 5.000.000,01 hasta 10.000.000,00 (Tarifa 0,15%)
- Ingresos gravados Desde 10.000.000,01 en adelante (Tarifa 0,20%)

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

PEREZPONCE INMOBILIARIA S.A., no deberá cancelar la contribución única y temporal, debido a que los ingresos del año 2018 no superaron los ingresos de US\$ 1.000.000.

NOTA 15 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS

El 21 de julio de 2016 se publica en el Registro Oficial Suplemento 802 la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, entre los aspectos que menciona tenemos:

A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a través de la entrega de los reportes previstos en el Art. 5 de esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, las bolsas y casas de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias, las agencias de turismo y operadores turísticos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; los casinos y las casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; y, los registradores de la propiedad y mercantiles.

NOTA 15 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

El 14 de junio de 2017, mediante resolución No. UAFE-DG-SO-2017-002, la Unidad de Análisis Financiero y Económico, expidió la “Norma para los Sujetos Obligados a entregar Información del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción que no tengan organismo de control” y “Manual de Generación de Estructuras y contenido de los Reportes de Operaciones y Transacciones económicas del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción, que están Obligados a Informar a la UAFE.”

Los sujetos obligados a informar deberán presentar a la UAFE, los siguientes tipos de reporte:

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales o injustificadas, dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento o quien haga sus veces, de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones.
- b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de (30) días. (RESU).

El 27 de noviembre del 2019 se emite la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 por parte de la Superintendencia de Compañías, en la cual se expiden las Normas de Prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos

Entre los aspectos más relevantes se establece lo siguiente:

- a) Para el sector de alquiler de inmuebles, en aquellas transacciones u operaciones que en un mes sean realizadas en beneficio de una misma persona, cuyos montos sean menores a cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 5.000,00) mensuales o su equivalente en otras monedas, el arrendador deberá mantener información básica como número de identificación, nombres y apellidos completos, dirección y teléfono. En el mismo caso y si el monto iguala o supera los cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 5.000,00) mensuales o su equivalente en otras monedas, deberá conservar como mínimo la información establecida en el artículo 13 de la presente resolución y dependiendo del tipo de cliente, se aplicarán los procedimientos de debida diligencia que correspondan.
- b) Le corresponde a la junta general de accionistas y/o de socios de la compañía que es sujeto obligado o al órgano administrativo estatutario competente, cumplir las siguientes responsabilidades:
 - Emitir las políticas generales para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

NOTA 15 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

- Aprobar el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, así como sus actualizaciones, en caso de haberlas.
 - Designar y remover de sus funciones al oficial de cumplimiento, quien deberá tener el perfil, cumplir con los requisitos exigidos y no encontrarse incurso en las prohibiciones para ocupar el cargo.
 - Conocer y aprobar, hasta el 31 de enero de cada año, el plan de trabajo del año en curso y el informe del año que concluye, elaborados por el oficial de cumplimiento dentro del primer cuatrimestre de cada año, de ser el caso.
- c) Los representantes legales de la compañía que es sujeto obligado, tendrán las siguientes obligaciones:
- Cumplir y hacer cumplir con lo determinado en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.
 - Someter a la aprobación de la junta general de accionistas y/o socios o del órgano administrativo estatutario competente, el nombre del candidato para que sea designado como oficial de cumplimiento de la compañía.
 - Conocer y aprobar, previo a su envío a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, que deberán ser remitidas dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que se tenga conocimiento.
 - Atender los requerimientos y recomendaciones que realice el oficial de cumplimiento, para el desarrollo de sus funciones.
- d) Los sujetos obligados, cuyos activos totales constantes en el estado de situación financiera correspondiente al ejercicio económico del año anterior, que por ley están obligados a presentar al órgano de control societario, que superen los quinientos mil dólares (US \$ 500.000,00), tendrán la obligación de contratar una auditoría externa que se encargará exclusivamente de verificar el cumplimiento de lo previsto en esta norma, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras. Las operaciones o transacciones detectadas durante las auditorías practicadas por los auditores externos, que a su criterio constituyen actividades inusuales e injustificadas, deberán ser informadas al oficial de cumplimiento del sujeto obligado.

Al 31 de diciembre de 2019 Inmobiliaria PEREZPONCE INMOBILIARIA S.A., ha dado cumplimiento a dicha normativa, por medio de su oficial de cumplimiento calificado y ha presentado toda la información relativa al cumplimiento de las Normas para la Prevención del Lavado de Activos a la Unidad de Análisis Financiero.

NOTA 16 - DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS

Las siguientes cifras de los registros contables de la compañía al 31 de diciembre del 2019 han sido reclasificadas, para su presentación en los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>		
	<u>Según</u>	<u>Según</u>	<u>Diferencia</u>
	<u>Registros</u>	<u>Estados</u>	
	<u>Contables</u>	<u>Financieros</u>	
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Activos por impuestos corrientes	58.026	57.163	863 1)
Pasivos por impuestos corrientes	(1.599)	(736)	(863) 1)
	<u>56.427</u>	<u>56.427</u>	<u>-</u>

- (1) Corresponde a la reclasificación de cuentas de activo y de pasivo por concepto de impuesto al valor agregado (IVA) por US\$ 863.

NOTA 17 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 30 del 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Dr. Sebastián Pérez
Gerente General



Leda. Maritza Galarza
Contadora