

# **INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**

**Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019 junto  
con el Informe de los Auditores Independientes**

## Informe de los auditores independientes

A la Gerencia de  
**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION:**

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION** (una sucursal de **INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION** con domicilio en el estado de la Florida en Estados Unidos de Norteamérica), que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION** al 31 de diciembre de 2019, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad, de acuerdo con estas normas, se describe más adelante en nuestro informe, en la sección responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### Independencia

Somos independientes de **INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

## Informe de los auditores independientes

### **Énfasis pandemia del Coronavirus (COVID-19)**

Llamo la atención a la Nota 24 de los estados financieros adjuntos, respecto a la presencia del nuevo coronavirus (COVID-19) en la República del Ecuador y que la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como una pandemia global en marzo de 2020. Nuestra opinión no ha sido modificada por este asunto.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros de la Sucursal por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otra firma de auditoría, cuyo dictamen de auditoría, fechado 8 de abril de 2019, expresó una opinión sin salvedades.

### **Responsabilidades de la gerencia de la Sucursal sobre los estados financieros**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Sucursal para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Sucursal o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Sucursal.

## Informe de los auditores independientes

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son el de obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sucursal.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basado en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Sucursal para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una

## Informe de los auditores independientes

incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Sucursal cese su continuidad como un negocio en marcha.

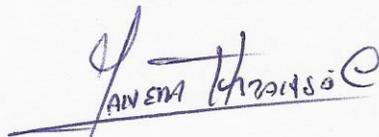
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique en nuestra auditoría, en caso de existir.

### Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento tributario como agente de retención y percepción de la Sucursal por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros No. 1260



Janeth Naranjo C.  
RNCPA No. 23-136  
Socia

D.M.F. Auditores

Quito, 15 de junio de 2020

# INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION

## Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2019

### CONTENIDO:

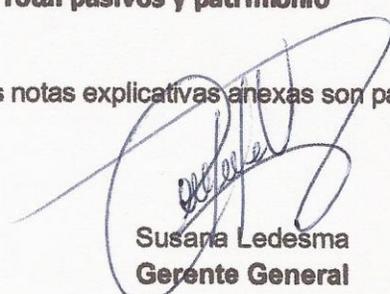
### PÁGINA:

• Estado de Situación Financiera	1
• Estado de Resultados Integrales	2
• Estado de Cambios en el Patrimonio	3
• Estado de Flujos de Efectivo	4
• Notas a los Estados Financieros	5

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>Al 31 de diciembre del 2019</b>	<b>Al 31 de diciembre del 2018</b>
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo en caja y bancos	8	48,754	98,379
Cuentas por cobrar comerciales, neto	9	25,875	25,875
Otras cuentas por cobrar	10	1,305	959
Impuestos por recuperar	14	6,211	7,425
Otros Activos corrientes	11	46,575	-
<b>Total activo corriente</b>		<b>128,720</b>	<b>132,638</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Activo fijo	12	537	173
Inversiones	13	58,578	-
<b>Total activo no corriente</b>		<b>59,115</b>	<b>173</b>
<b>Total activos</b>		<b>187,835</b>	<b>132,811</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas por pagar a proveedores		405	1,016
Impuestos por pagar	14	8,730	10,164
Pasivos corrientes por beneficios a los empleados	15	11,993	11,088
Otras cuentas por pagar	16	5,063	5,178
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>26,191</b>	<b>27,446</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Obligaciones con instituciones financieras	11	46,575	
Obligaciones por Beneficios definidos	17	85,242	87,124
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>131,817</b>	<b>87,124</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>158,008</b>	<b>114,570</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	19	2,000	2,000
Reservas		7,521	7,278
Resultados acumulados		20,306	8,963
<b>Total patrimonio</b>		<b>29,827</b>	<b>18,241</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>187,835</b>	<b>132,811</b>

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

  
Susana Ledesma  
Gerente General

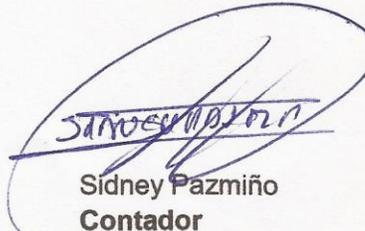
  
Sidney Pazmiño  
Contador

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**31 de diciembre de 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>
<b>Ingresos por actividades ordinarias:</b>			
Ingresos por prestación de servicios	20	310,500	310,500
Gastos de administración y ventas	21	(310,521)	(310,179)
Otros ingresos, neto		16,472	11,372
<b>Utilidad Operacional</b>		<b>16,451</b>	<b>11,693</b>
Gastos financieros		(4,701)	(770)
<b>Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta</b>		<b>11,750</b>	<b>10,923</b>
Impuesto a la renta	14	(7,556)	(8,485)
<b>(Pérdida) Utilidad neta del año</b>		<b>4,194</b>	<b>2,438</b>
Otros resultados provenientes de mediciones actuariales		3,696	-
<b>(Pérdida) Utilidad integral del año</b>		<b>7,890</b>	<b>2,438</b>

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

  
Susana Ledesma  
Gerente General

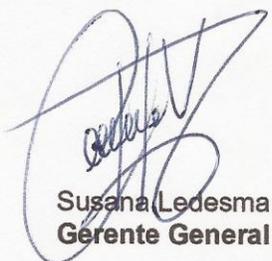
  
Sidney Pazmiño  
Contador

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**31 de diciembre de 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital suscrito y pagado	Reserva legal	Otros Resultados integrales	Resultados acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero del 2018	2,000	6,861	-	6,884	15,745
Apropiación reserva legal		417	-	(417)	-
Ajuste				58	58
Resultado integral total del año				2,438	2,438
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>2,000</b>	<b>7,278</b>	<b>-</b>	<b>8,963</b>	<b>18,241</b>
Apropiación reserva legal	-	243	-	(243)	-
Ganancia (pérdidas actuariales)			3,696		3,696
Resultado integral total del año				7,890	7,890
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2019</b>	<b>2,000</b>	<b>7,521</b>	<b>3,696</b>	<b>16,610</b>	<b>29,827</b>

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



Susana Ledesma  
Gerente General



Sidney Pazmiño  
Contador

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

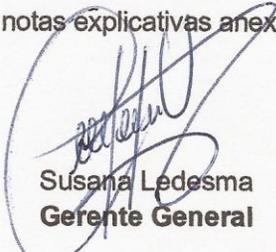
**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

31 de diciembre de 2019

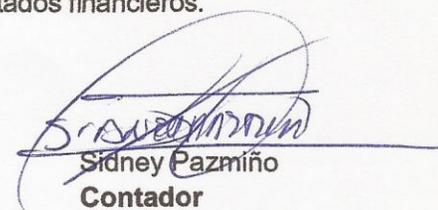
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades operacionales:</b>			
Resultado integral del año		7,890	2,438
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	12	196	360
Provisión para jubilación patronal, desahucio e indemnización	17	15,364	9,326
		<u>15,560</u>	<u>9,686</u>
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>			
Otras cuentas por cobrar		(346)	2,544
Impuestos por recuperar		1,214	14,357
Otros Activos corrientes		(46,575)	-
Cuentas por pagar a proveedores		(612)	(962)
Impuestos por pagar		(1,434)	(13,359)
Pasivos corrientes por beneficios a los empleados		905	(4,990)
Otras cuentas por pagar C.P.		(115)	5,177
Obligaciones con instituciones financieras LP		46,575	-
Obligaciones por Beneficios definidos		(17,245)	(3,657)
Otros resultados integrales		3,696	-
Ajuste		-	58
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>9,513</u>	<u>11,292</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Adiciones de muebles y equipos		(560)	-
Inversiones		(58,578)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión		<u>(59,138)</u>	<u>-</u>
(Disminución) Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(49,625)</u>	<u>11,292</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año		<u>98,379</u>	<u>87,087</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del año</b>		<b><u>48,754</u></b>	<b><u>98,379</u></b>

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



Susana Ledesma  
Gerente General



Sidney Pazmiño  
Contador

# INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION

## Notas a los Estados Financieros

---

31 de diciembre de 2019

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**  
INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION
- **RUC de la entidad.**  
1791885368001
- **Domicilio de la entidad.**  
República del Salvador N34-150 y Suiza
- **Forma legal de la entidad.** Sucursal de Sucursal Extranjera
- **País de incorporación de la entidad.**  
Ecuador
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION, en adelante "La Sucursal", fue constituida el 19 de junio de 2003 ante el Notario Tercero del Cantón Quito. Es sucursal de INTELLIGENT BUILDINGS CORP de los Estados Unidos de Norteamérica.

El objeto social de la Sucursal consiste básicamente en proveer de sistemas y equipos de seguridad para aeropuertos, venta de equipos de control de acceso, equipos de televisión de circuito cerrado, entre otros.

Las operaciones de la Sucursal corresponden principalmente a la venta y comercialización exclusiva de los productos provistos por su Casa Matriz a su único cliente ADC&HAS MANAGMENT ECUADOR SA. En consecuencia, las actividades de la Sucursal y sus resultados dependen fundamentalmente, de las vinculaciones y acuerdos existentes con estas.

### 2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Sucursal, tomando en consideración el criterio de importancia relativa para la revelación hechos y transacciones relevantes, ha considerado circunstancias específicas, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas se reflejen adecuadamente, de acuerdo a su importancia.

### 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 a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. Las partidas más importantes del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

### 4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

**31 de diciembre de 2019**

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

**4.1. Bases de presentación.**

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Sucursal que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 5, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

**4.2. 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 Sucursal opera. La moneda funcional y de presentación de la Sucursal es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**4.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

**4.4. Efectivo en caja y bancos**

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

**4.5. Cuentas por cobrar comerciales**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado.

**4.6. Otras cuentas por cobrar**

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

31 de diciembre de 2019

---

#### **4.7. Inversiones no corrientes.**

En este grupo contable se registra el efectivo invertido principalmente en instituciones financieras con la finalidad de recibir rendimientos. Las inversiones no corrientes se clasifican de acuerdo a la intención que tuvo la Administración al momento de su adquisición a su valor razonable con cambios en i) resultados, ii) otros resultados integrales.

#### **4.8. Activos fijos**

En este grupo contable se registran todos los bienes tangibles adquiridos para su uso en el suministro de bienes o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- los activos fijos, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- los activos fijos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La Sucursal evalúa la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Sucursal.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

<b>Descripción</b>	<b>Vida útil</b>	<b>Valor residual</b>
		(*)
Equipo de cómputo	3 años	

(\*) A la fecha de cierre del ejercicio económico 2019 y en base a la experiencia de años anteriores, se considera que no debe existir un valor residual ya que los años de depreciación son los adecuados.

#### **4.9 Cuentas por pagar proveedores.**

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor

31 de diciembre de 2019

razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

#### **4.10 Pasivos por beneficios a los empleados.**

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercero y cuarto sueldo, fondos de reserva, vacaciones, etc.) y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Sucursal antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal, desahucio y bonificación por despido intempestivo. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no financiadas) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

#### **4.11 Otras cuentas por pagar**

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Para las otras cuentas y documentos por pagar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

#### **4.12 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.

## **INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2019**

---

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 las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- 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 las ganancias para los años 2019 y 2018 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

#### **4.13 Instrumentos financieros.**

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Sucursal se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial.

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

#### Activos financieros.

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

**31 de diciembre de 2019**

Clasificación de activos financieros.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral:

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Deterioro de activos financieros.

La Sucursal reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros que se miden a costo amortizado, cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Sucursal siempre reconoce pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores.

La evaluación de si deberían ser reconocidas pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Aumento significativo en el riesgo de crédito.

## **INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2019**

---

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Sucursal compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de reporte con el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha del reconocimiento inicial.

Al realizar esta evaluación, la Sucursal considera información cuantitativa y cualitativa que sea razonable y sustentable, incluyendo experiencia histórica e información proyectada que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado.

La información proyectada considerada, incluye las perspectivas futuras de las industrias en las cuales operan los deudores de la Sucursal, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, grupos de expertos relevantes y otras organizaciones similares, así como también la consideración de diversas fuentes externas de información económica actual y pronosticada que se relaciona con las operaciones principales de la Sucursal.

En particular, la siguiente información se tiene en consideración cuando se evalúa si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo actual o esperado en la clasificación de riesgo interna o externa (si está disponible) del instrumento financiero;
- Un deterioro significativo en los indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el margen de crédito, o la duración o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero ha sido menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos actuales o pronosticados en el negocio, condiciones financieras o económicas que se espera ocasionen una disminución significativa en la capacidad del deudor para cumplir con sus obligaciones financieras;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operacionales del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito sobre otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios adversos significativos actuales o pronosticados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulten en una disminución significativa en la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones financieras.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Sucursal presume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 60 días, a menos que la Sucursal tenga información razonable y sustentable para demostrar lo contrario.

No obstante, la Sucursal asume que el riesgo crediticio de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un bajo riesgo crediticio a la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo si:

- (i) el instrumento financiero tiene un riesgo bajo de incumplimiento;
- (ii) el deudor tiene una capacidad robusta para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo en el corto plazo; y

**31 de diciembre de 2019**

- (iii) los cambios adversos en las condiciones económicas y de negocios en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducirán la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo. La Sucursal considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando tiene una clasificación crediticia interna o externa de "grado de inversión" de acuerdo con la definición globalmente entendida de riesgo crediticio.

#### **Baja de activos y pasivos financieros.**

Activos financieros. - un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Sucursal ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Sucursal ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros. - un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

#### **4.14 Patrimonio.**

Capital social. - En este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

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

Otros resultados integrales. - en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

Resultados acumulados. - en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Socios no han determinado un destino definitivo, o no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Socios.

#### **4.15 Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Sucursal, son reconocidos cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño para la transferencia al cliente de los bienes y servicios comprometidos: su importe puede medirse con fiabilidad, es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción y los

**31 de diciembre de 2019**

costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos son medidos al valor razonable de la consideración recibida o por recibir y representa los montos a recibir por los bienes provistos en el curso normal de los negocios, neto de los descuentos.

La Sucursal reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos puede ser valorado de manera fiable, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sucursal, según se describe a continuación:

- Venta de servicios: los ingresos por ventas de servicios se reconocen cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función a los servicios efectivamente prestados a la fecha de cierre de los estados financieros.

#### **4.16 Gastos.**

En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Sucursal; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

#### **4.17 Medio ambiente.**

Las actividades de la Sucursal se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

#### **4.18 Estado de flujos de efectivo.**

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

### **5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

La Sucursal 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:

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

## **INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**

### ***Notas a los Estados Financieros***

***31 de diciembre de 2019***

---

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes. La Sucursal evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sucursal estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

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

31 de diciembre de 2019

información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

## **6. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.**

La Administración de la Sucursal es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Sucursal. La Sucursal revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Sucursal clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

### **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito corresponde a la incertidumbre respecto al cumplimiento de las obligaciones de la contraparte de la Sucursal, para un determinado contrato, acuerdo o instrumento financiero, cuanto este incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que se factura a un solo cliente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

### **Riesgo de liquidez.**

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Sucursal en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

El enfoque de la Sucursal 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 Sucursal.

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

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	<b>Corriente entre 1 y 12 meses</b>	<b>No corriente más de 12 meses</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	-	46,575

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**  
**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre de 2019

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

5,468 -	--
<b>5,468</b>	<b>46,575</b>

**Al 31 de diciembre de 2018**

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

6,194 -	--
<b>6,194</b>	<b>-</b>

El índice deuda - patrimonio de la Sucursal, fue como sigue:

109,254	16,191
29,827	18,241
<b>3.66</b>	<b>0.89</b>
<b>Diciembre</b>	<b>Diciembre</b>
<b>31, 2019</b>	<b>31, 2018</b>

Total pasivos

158,008

114,570

Menos efectivo e inversiones corrientes

(48,754)

(98,379)

Total deuda neta

Total patrimonio neto

**Índice de deuda - patrimonio neto**

**Riesgo de mercado**

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Sucursal clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

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

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**  
**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2019**

La Gerencia General es la responsable de la administración del riesgo de mercado y los riesgos de precio. Al 31 de diciembre de 2019 Y 2018 la Sucursal no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sucursal no realiza transacciones en moneda extranjera.

**7. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.**

A continuación, se presentan los saldos en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Al 31 de diciembre del 2019		Al 31 de diciembre del 2018	
	Corriente US\$	No corriente US\$	Corriente US\$	No corriente US\$
<b>Activos financieros medidos al costo</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	48.754	-	98.379	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Cuentas por cobrar comerciales	25.875	-	25.875	-
Otras cuentas por cobrar	1.305	-	959	-
Otros activos corrientes	46.575	-	-	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>122.509</b>	<b>-</b>	<b>125.213</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Obligaciones financieras	-	46.575	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	5.468	-	6.194	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>5.468</b>	<b>46.575</b>	<b>6.194</b>	<b>-</b>

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Sucursal considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable.

**8. EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de esta cuenta, es como sigue:

	2019	2018
Caja Chica Administracion	100	100
Caja Chica Aeropuerto	100	100
Pichincha Cta. Cte. No 21000749-08	12,846	21,012
Pichincha Cta. Ahorros	35,708	77,167
	<b>48,754</b>	<b>98,379</b>

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**  
**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2019**

Los fondos depositados en las cuentas del Banco del Pichincha son de libre disponibilidad y generan intereses.

**9. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las cuentas por cobrar comerciales corresponden a las facturas pendientes de pago de su único cliente. Toda la Cartera por cobrar se la considera como corriente.

Debido a la antigüedad de la cartera y al análisis realizado por la Sucursal, no se ha determinado ningún valor en concepto de deterioro de la cartera.

**10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 un resumen de esta cuenta, todo clasificado como corriente, fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamos empleados	-	600
Anticipo proveedores	1,305	359
	<u><b>1,305</b></u>	<u><b>959</b></u>

**11. GARANTIAS ENTREGADAS**

Al 31 de diciembre de 2019 los Otros Activos Corrientes y Obligaciones con Instituciones Financieras constituye el Valor de la Carta de Crédito entregada por el Banco del Pichincha a favor de Quito Airport Management Ecuador Quiamaecuador S.A. como Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de prestación de servicios firmado el 16 de mayo de 2017.

De acuerdo a las Norma Internacional de Contabilidad No. 37 (NIC 37) Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, este valor no debe reconocerse ni como activo ni como un pasivo contingente, sino únicamente revelarse en las notas a los estados financieros.

**12. ACTIVOS FIJOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 un resumen de esta cuenta, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo	3,406	2,846
Depreciación	(2,869)	(2,673)
	<u><b>537</b></u>	<u><b>173</b></u>
	#iREF!	#iREF!

Los movimientos de los activos fijos, fueron como sigue:  
Equipo de

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**  
*Notas a los Estados Financieros*

31 de diciembre de 2019

Descripción	<u>computación</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2017</b>	
Costo	3,514
Depreciación acumulada	<u>(2,981)</u> Valor en libros
<u>533</u>	
<b>Movimiento 2018</b>	
Ventas	(668)
Depreciación - ventas	668
Depreciación	<u>(360)</u>
Valor en libros	<u>(360)</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2018</b>	
Costo	2,846
Depreciación acumulada	<u>(2,673)</u> Valor en libros
<u>173</u>	
<b>Movimiento 2019</b>	
Adiciones	560
Depreciación	<u>(196)</u> Valor en libros <u>364</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2019</b>	
Costo	3,406
Depreciación acumulada	<u>(2,869)</u>
Valor en libros	<u>537</u>

**13. INVERSIONES**

Al 31 de diciembre 2019 y 2018 un resumen de esta cuenta, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversiones:		
Banco Pichincha (a)	56,000	-
	<u>56,000</u>	<u>-</u>
Más:		
Provisión intereses	<u>2,578</u>	-
	<u><b>58,578</b></u>	<u><b>-</b></u>

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**  
**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre de 2019

- (a) Corresponde a dos Certificado de Depósitos por USD 52.000 y USD 4.000, que devenga un interés pagadero al vencimiento del 5% y 4.25% respectivamente, y con vencimientos en enero de 2021.
- (b) Estos certificados se encuentran garantizando la Carta de Crédito emitida por el Banco de Pichincha y mencionada en la Nota 11.

**14. IMPUESTOS.**

- a. **Activos y pasivos del año corriente.** – Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el siguiente es un detalle de los activos y pasivos por impuestos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Impuestos por recuperar</u>		
Crédito tributario de Impuesto a la renta	6,211	7,425
	<u><b>6,211</b></u>	<u><b>7,425</b></u>
	<del>40,364.00</del>	<del>(7,425.00)</del>
<u>Impuestos por pagar</u>		
Retenciones en la fuente del Impuesto a la renta	7,706	8,485
Impuesto al Valor Agregado IVA y retenciones de IVA	1,024	1,679
	<u><b>8,730</b></u>	<u><b>10,164</b></u>

- b. **Conciliación Tributaria.** - La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad del ejercicio	11,750	10,923
Más - Gastos no deducibles	32,448	38,697
Menos: Otras rentas exentas	<u>(13,550)</u>	<u>(11,050)</u>
conciliatorias	18,898	27,647
	<u>30,648</u>	<u>38,570</u>
Base tributaria	30,648	38,570
Tasa impositiva	<u>22.00%</u>	<u>22.00%</u>
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<u><b>6,743</b></u>	<u><b>8,485</b></u>

- c. **Aspectos Tributarios.**

**Amortización de pérdidas**

## **INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2019**

---

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

#### **Tarifa del impuesto a las ganancias - Provisión para los años 2019 y 2018.**

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 25%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 28%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 28% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 28% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

#### **Anticipo de impuesto a la renta**

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2017).

**Según la Ley de Régimen Tributario Interno en su Art. 41** indica: Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

31 de diciembre de 2019

### **Reinversión de utilidades.**

La Sucursal que reinvierta sus utilidades en el país podrá obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. Para determinar la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta en sociedades que tengan una composición societaria en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición inferior al 50%, se deberá calcular la tarifa efectiva del impuesto a la renta, la cual resulta de dividir el impuesto a la renta causado para la base imponible respectiva.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Sucursal.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

### **Impuesto a la renta 2019**

De acuerdo a la LEY ORGÁNICA DE SIMPLIFICACIÓN Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA publicada en el Suplemento del R.O. No. 111 del 31 de diciembre de 2019, en su Art. 20 indica que Sustituye al Art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno "Los sujetos pasivos deberán efectuar el pago del impuesto a la renta en los plazos y en la forma que establezca el reglamento.

El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago anticipo voluntario se establecerán en el reglamento."

Con el antecedente anteriormente mencionado para el año 2019 y 2018, la Sucursal no determinó anticipo de impuesto a la renta. El impuesto causado y registrado para los años 2019 y 2018 fue de USD 6.743 y USD 8.485 respectivamente.

### **Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria**

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2017, 2018 y 2019.

#### **d) Otros Aspectos Tributarios**

**Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:** En la reforma promulgada el 29 de diciembre de 2017 se estableció en el Artículo 37 lo siguiente: "Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

**31 de diciembre de 2019**

No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad”.

Adicionalmente, se aplicará una tarifa del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta la declaración del Impuesto a la Renta (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11,315 para el 2019).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

**Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado** - Con fecha noviembre 24 del 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a Sucursales o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

**Precios de transferencia.**

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2019, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que, para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

**31 de diciembre de 2019**

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados.
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos.
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas.
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolucón de consulta previa de valoración.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolucón.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaracón del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaracón anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaracón del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sucursal no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Sucursal no está obligada a la presentacón del Informe Integral de Precios de Transferencia y se encuentra en proceso de elaboracón del anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

#### **e) Otros Asuntos**

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

##### **1. Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas**

- a) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:
  - 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil

**31 de diciembre de 2019**

- 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro-asociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años

b) Exoneración del ISD en los siguientes casos:

Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

- Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato
- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

c) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas

- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión.
- El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos.
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto.

## **2. Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno**

- a) Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuota-habientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.
- b) Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:

- Sector agrícola
- Oleo química
- Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales
- Exportación de servicios
- Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea
- Eficiencia energética

# INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

---

- Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables • Sector industrial, agroindustrial y agro asociativo
- c) Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.
- d) Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas.
- e) Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.
- f) Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo.
- g) La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.
- h) El porcentaje de retención de dividendos o utilidades 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.
- i) Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- j) Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.
- k) Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de:
  - Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga
  - Baterías, cargadores, cargadores para electrolineras para vehículos híbridos y eléctricos
  - Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales
  - Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero
- l) Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social.
- m) Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola.
- n) Devolución de IVA para exportadores de servicios.
- o) Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.
- p) Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años.
- q) Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
- r) Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.

### 3. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador

- a) Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones.
- b) Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:
  - Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos

**31 de diciembre de 2019**

- Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas
- Pagos por mantenimiento de barcos de astillero
- c) Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo.

#### **4. Disposiciones**

- a) Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años.
- b) En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas.
- c) En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia.
- d) Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva.

Con fecha 31 de diciembre de 2019, se publica la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias principales:

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

- a) Están exentos de impuesto a la renta únicamente 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.

Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido. La sociedad que los reparte deberá actuar como agente de retención sobre el ingreso gravado, de la siguiente manera:

- Retención de hasta el 25%, si se reparte a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador.
  - Retención del 25% si se reparte en favor de personas naturales o jurídicas, no residentes en Ecuador.
  - Retención del 35% si se reparte en favor de accionistas constituidos o ubicados en paraísos fiscales, o cuando no se haya cumplido el deber de informar sobre los propietarios de los títulos representativos de capital (accionistas, socios, beneficiarios)
- b) Para quienes produzcan o comercialicen productos agropecuarios que se mantengan en estado natural (sectores agrícolas, avícola, pecuario, apícola, cunícola y carnes) podrán acogerse al impuesto a la renta único, mediante el cual, el impuesto es calculado con base en una tabla de ingresos progresivos aplicando una tarifa desde el 0% hasta el 2% sobre los ingresos, más un impuesto sobre la fracción básica.
  - c) 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.

## **INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2019**

---

- d) 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.
- e) 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 salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.
- f) Para los por bancos, Sucursales aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, los intereses sobre créditos externos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y cuando el monto total de estos préstamos no sea mayor al 300% con respecto al patrimonio. Para otras sociedades y personas naturales, los intereses sobre créditos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre que el interés no sea mayor al 20% de la utilidad antes de participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones. El exceso de las relaciones indicadas será no deducible.
- g) 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.
- h) Se establece una deducción adicional del 50% sobre los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales.
- i) Se podrá deducir un 50% adicional sobre los seguros contratados para seguros de crédito para la exportación.
- j) Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas, y proyectos deportivos previamente calificados.
- k) 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.
- l) Se incluye como sectores prioritarios a servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos.

#### **Impuesto al valor agregado**

- a) Se grava con tarifa 0% a las flores, follajes, ramas cortadas, cultivo agrícola o actividad agropecuaria, tractores de llantas de hasta 300 hp, glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos, papel periódico, y para el sector pesquero industrial en la compra de embarcaciones, maquinaria y materiales.
- b) Se incluye como hecho generador del IVA (tarifa 12%) la importación de servicios digitales.
- c) Se incluye como servicios gravados con el 0% de IVA el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube, y recarga eléctrica de vehículos.
- d) Se excluye como agentes de retención de IVA a los exportadores y a los operadores de turismo que facturan turismo receptivo. Se incluye como agentes de retención a las emisoras de tarjetas de crédito por pagos de servicios digitales.

#### **Impuesto a los consumos especiales**

- a) Se incrementa del 25% al 30% los márgenes mínimos de comercialización para el cálculo del ICE.
- b) Se establecen reformas en cuanto a la determinación de la base imponible y tarifas para el pago del ICE, especialmente en cuanto a fundas plásticas, telefonía móvil, cervezas

#### **Impuesto a la salida de divisas**

# INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

- a) Respecto a la exoneración del ISD en pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses a instituciones financieras internacionales o entidades no financieras calificadas destinadas a financiamiento de vivienda, microcrédito, derechos representativos de capital, se reduce de 360 a 180 días el plazo mínimo
- b) 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
- c) Los pagos al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones provenientes del exterior (ingresadas al mercado de valores) o de aquellas destinadas para vivienda, no estarán condicionadas al plazo mínimo 360 días en el país.

### Otras reformas

- a) 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.
- b) 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. Las sociedades pagarán esta contribución teniendo como referencia el total de ingresos gravados contenidos en la declaración del impuesto a la renta del ejercicio 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único. 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 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.

### 15. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Décimo tercero	810	853
Décimo cuarto		1,313
Vacaciones	7,090	7,090
15% Participación trabajadores	2,780	1,927
	<u><b>11,993</b></u>	<u><b>11,088</b></u>

### 16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**  
**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre de 2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar - IESS	3,261	2,401
Otros	1,802	2,777
	<u><b>5,063</b></u>	<u><b>5,178</b></u>

**17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LARGO PLAZO.**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Provisión Jubilación Patronal	32,899	33,974
Provisión Desahucio	10,028	10,317
Provisión Despido Intempestivo	42,315	42,833
	<u><b>85,242</b></u>	<u><b>87,124</b></u>

**17.1 Jubilación patronal.** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2019</u>	<u>Diciembre 31, 2018</u>
Saldos al comienzo del año	33.974	31.291
Costo de los servicios del período corriente	4.174	4.777
Costo por intereses	2.623	2.407
Pérdidas actuariales	(4.176)	(2.766)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(3.696)	(1.680)
Beneficios pagados	-	(55)
<b>Saldo al final del año</b>	<u><b>32.899</b></u>	<u><b>33.974</b></u>

**17.2 Indemnización por Despido Intempestivo.** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que fueren despedidos de manera intempestiva, tendrán derecho a una indemnización equivalente a un sueldo por cada año de servicio.

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**  
**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre de 2019

Los movimientos en el valor presente de obligación de Indemnización por Despido Intempestivo fueron como sigue:

	Diciembre <u>31, 2019</u>	Diciembre <u>31, 2018</u>
Saldos al comienzo del año	42.833	40.409
Costo de los servicios del período corriente	3.605	4.480
Costo por intereses	3.232	3.063
Pérdida (Ganancias) actuariales	-7.355	(5.119)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	0	
Beneficios pagados	-	-
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>42.315</u></b>	<b><u>42.833</u></b>

**17.3 Bonificación por desahucio.** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Sucursal entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Diciembre <u>31, 2019</u>	Diciembre <u>31, 2018</u>
Saldos al comienzo del año	10.317	9.755
Costo de los servicios del período corriente	950	1.254
Costo por intereses	779	739
Pérdida (Ganancias) actuariales	(2.018)	(1.431)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	-	-
Beneficios pagados	-	-
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>10.028</u></b>	<b><u>10.317</u></b>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados por un actuario independiente al 31 de diciembre de 2019 y 2018. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al resultado del año.

Los supuestos actuariales utilizados para propósitos de los cálculos actuariales fueron los siguientes:

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**  
**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre de 2019

	Diciembre 31, 2019 %	Diciembre 31, 2018 %
Tasa de descuento	8,21	7,72
Tasa de incremento salarial	0	0,00
Tasa de incremento de pensiones	1,5	1,50
Tasa de rotación promedio	10,59	11,80
Tasa pasiva referencial	5,87	5,10
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Indemnización despido intempestivo
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-1637	-365	-1535
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-5%	-4%	-4%
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	1737	387	1629
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	5%	4%	4%
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	1846	426	1792
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	12%	4%	4%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-1750	-404	-1701
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-5%	-4%	-4%

**18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 un resumen de las transacciones con Partes relacionadas, fue como sigue:

	2019	2018
<u>Honorarios profesionales</u>		
Apoderada	17,763	7,304
	<u>17,763</u>	<u>7,304</u>
<u>Soporte y asesoría técnica</u>		
Zortek Systems	36,400	39,452
	<u>36,400</u>	<u>39,452</u>

**INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION**  
**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre de 2019

<u>Arriendo</u>		
Apoderada	1,461	609
	<u>1,461</u>	<u>609</u>

**19. PATRIMONIO.**

**a. Capital.** - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social es de USD 20.000 y está constituido por 20.000 participaciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

**b. Reservas.** - Esta cuenta está conformada por:

Legal. la Ley de Sucursales del Ecuador requiere que las sociedades de responsabilidad limitada apropien por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Sucursal, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Facultativa y estatutaria. corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Socios.

**20. INGRESOS POR VENTAS DE PRODUCTOS.**

Los ingresos por ventas de productos están representados por los servicios prestados a su cliente y que al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a USD 310.500 y USD 310.500, respectivamente.

**21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS.**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y beneficios sociales	193,122	179,170
servicios	66,411	61,790
Transporte y movilización	25,276	28,301
Seguro del personal	10,187	10,295
Alimentación del personal	2,547	10,406
-	4,000	
Servicios básicos	2,739	3,449
Arriendos	3,195	2,631
Impuestos y contribuciones	1,646	1,966
Otros gastos	5,398	8,171
	<u>310,521</u>	<u>310,179</u>

**22. SANCIONES.**

**31 de diciembre de 2019**

**De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.**

No se han aplicado sanciones a la Sucursal o su Apoderado, 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 Sucursal o su Apoderado, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

**23. CONTINGENTES.**

Al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo a los asesores legales, la Sucursal no mantiene juicios como demanda y/o demandante.

**24. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.**

Desde finales del mes de enero de 2020, el mundo entero ha sido testigo de la evolución del COVID19, un virus que afecta a los seres humanos y que tuvo su fase inicial de desarrollo en la China para posteriormente expandirse por el mundo entero.

Debido a su rápida y agresiva expansión, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a esta enfermedad como una Pandemia y alertó de todas las implicaciones que ello conllevaba, para que todos los países del mundo tomen precauciones.

El Gobierno de Ecuador ha dictado una serie de medidas tendientes a controlar la rápida y agresiva expansión de este virus, entre ellas declarar el estado de excepción y la restricción de movilidad de todas las personas, excepto de aquellas que trabajan en actividades esenciales, lo cual afecta gravemente a la economía y por ende a la Sucursal.

Excepto por lo mencionado en los párrafos precedentes relacionados con los posibles efectos del COVID 19, con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (31 de mayo de 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.

**25. 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 Sucursal el 31 de mayo de 2020. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.

\*\*\*\*\*