



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:



COMPañÍA:
INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA

**POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

EXAMINADO POR:
ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC – RNAE No. 626



CONTENIDO:

➤ **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

➤ **ESTADOS FINANCIEROS:**

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

➤ **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Páginas:

1. Identificación y objeto de la compañía.....	12
2. Bases para la elaboración de estados financieros y principales políticas contables aplicadas.....	12
3. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	15
4. Inventarios.....	15
5. Activos por impuestos corrientes.....	16
6. Propiedades, planta y equipo, neto.....	16
7. Otros activos no corrientes.....	18
8. Cuentas y documentos por pagar.....	18
9. Capital social.....	19
10. Reserva legal.....	19
11. (Pérdidas) acumuladas.....	20
12. Costo de venta y producción.....	20
13. Gastos operacionales.....	21
14. Conciliación tributaria.....	21
15. Saldos con partes relacionadas.....	22
16. Reformas tributarias.....	22
17. Asuntos relevantes.....	24
18. Eventos subsecuentes.....	24



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

➤ **ABREVIATURAS:**

- ✓ NIC: Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ NIIF PYMES: Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.
- ✓ IASB: Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ SRI: Servicios de Rentas internas.
- ✓ LRTI: Ley de Régimen Tributario Interno.
- ✓ RLRTI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.
- ✓ US\$: Dólares de los Estados Unidos de América.

ESPACIO EN BLANCO



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA EXAMINADO POR EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA

1. Opinión:

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2018, fueron examinados por nuestra firma auditora, cuyo informe de fecha 26 de abril de 2019 fue emitido sin salvedades.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

2. Fundamentos de la opinión:

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



3. Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros:

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones.

La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor.

Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.

Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría.

Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, correspondiente a la compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2019, serán emitidos por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, abril 14 de 2020



ECON: MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic</u> <u>2019</u>	<u>31-Dic</u> <u>2018</u>
<u>ACTIVO</u>			
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	177	337
Inventarios	4	343.316	337.803
Activos por impuestos corrientes	5	2.512	2.512
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		346.004	340.651
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Propiedades, planta y equipo, neto	6	776	1.032
Otras inversiones	7	516.285	516.285
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		517.061	517.317
TOTAL DE ACTIVO		863.065	857.968

Las notas explicativas 3 a 7 son parte integrante de los estados financieros.

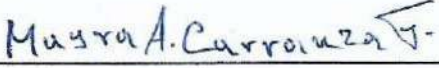

Lcda. Mayra A. Carranza Gonzenbach
GERENTE GENERAL


Ing. Mariela M. Menéndez García
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>NOTAS</u>	
		31-Dic 2019	31-Dic 2018
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y documentos por pagar	8	320.300	315.193
TOTAL PASIVO CORRIENTE		320.300	315.193
TOTAL PASIVO		320.300	315.193
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	9	566.000	566.000
Reserva legal	10	2.168	2.168
(Pérdidas) acumuladas	11	(25.393)	(25.393)
(Pérdida) del período		(10)	-
TOTAL DE PATRIMONIO		542.765	542.775
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		863.065	857.968

Las notas explicativas 8 a 11 son parte integrante de los estados financieros.


 Lcda. Mayra A. Carranza Gonzenbach
 GERENTE GENERAL

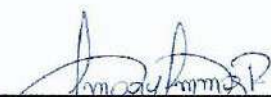

 Ing. Mariela M. Menéndez García
 CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS PERÍODOS DESDE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic 2019</u>	<u>31-Dic 2018</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas		-	-
(-) Costo de venta y producción	12	-	-
GANANCIA BRUTA		-	-
(-) GASTOS OPERACIONALES:	13		
Administración y ventas		(1)	-
Financieros		(9)	-
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		(10)	-
(PÉRDIDA) DEL PERÍODO		(10)	-

Las notas explicativas 12 a 13 son parte integrante de los estados financieros.


Lcda. Mayra A. Carranza Gonzenbach
GERENTE GENERAL


Ing. Mariela M. Menéndez García
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)						
DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDA) DEL PERÍODO	TOTAL PATRIMONIO
			GANANCIAS ACUMULADAS	(PÉRDIDAS) ACUMULADAS		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	566.000	2.168	-	(34.020)	8.626	542.775
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:						
Transferencia de ganancia del 2017	-	-	8.626	-	(8.626)	-
Absorción de ganancia acumulada	-	-	(8.626)	8.626	-	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	566.000	2.168	-	(25.393)	-	542.775
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:						
(Pérdida) del período	-	-	-	-	(10)	(10)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	566.000	2.168	-	(25.393)	(10)	542.765

Las notas explicativas 9 a 11 son parte integrante de los estados financieros.


Mayra A. Carranza J.
Lcda. Mayra A. Carranza Gonzenbach
GERENTE GENERAL

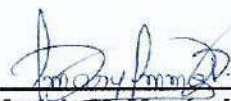
Ing. Mariela M. Menéndez García
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	31-Dic 2019	31-Dic 2018
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(5.266)	(13.191)
Clases de pagos por actividades de operación	(5.266)	(13.191)
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(5.257)	(7.910)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(9)	(5.281)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	256
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-	256
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	5.107	12.655
(+) Financiamiento de préstamos	-	312.312
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	5.107	(299.657)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(160)	(281)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	337	617
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	177	337
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(10)	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(5.256)	(13.191)
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	(2.512)
(+/-) (Incremento) disminución en inventarios	(5.256)	(7.910)
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	(2.769)
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(5.266)	(13.191)

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.


Lcda. Mayra A. Carranza Gonzenbach
GERENTE GENERAL


Ing. Mariela M. Menéndez García
CONTADOR GENERAL

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, fue constituida en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante escritura pública ante la Notaría Novena de la misma ciudad el 17 de julio de 2008, y aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con Resolución No. 08.P.DIC.0451 el 22 de agosto de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo bajo el número 588 y anotado en el repertorio general tomo número 26 el 02 de septiembre de 2008. Cuenta con expediente societario No. 96257 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El representante legal de la compañía es la Lcda. Mayra Carranza Gonzenbach, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 10 de abril de 2019, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la calle Constantino Mendoza S/N y Olmedo del cantón Portoviejo - provincia de Manabí, y su No. de RUC es 1391753160001.

La actividad económica principal de la compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, es la actividad de ingeniería civil.

2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

a. Preparación de los estados financieros. -

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

b. Moneda funcional. –

Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

c. Efectivo y equivalentes al efectivo. -

Se considera efectivo, al dinero físico, así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

d. Propiedades, planta y equipo. -

Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conformen se incurren.

Las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de propiedades, planta y equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las propiedades, planta y equipo. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

e. Provisiones. -

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente, ya que la compañía utilizará recursos para liquidar la obligación y sobre la cual puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

f. Reconocimiento de ingresos.-

La compañía reconoce ingresos por la venta de bienes inmuebles. La compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, al 31 de diciembre de 2019, no reconoce ingresos y costos en el estado de resultado integral, debido a que la compañía no realizó ventas durante en el ejercicio económico auditado.

g. Reconocimientos de gastos.-

Los costos y gastos son aquellos que surgen en la actividad principal de la compañía. Constituyen los costos operativos y los gastos administrativos, de ventas y financieros son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

h. Impuesto corriente. -

El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ESPACIO EN BLANCO

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO. -

Los saldos contables de la cuenta efectivo y equivalente al efectivo a diciembre 31 de 2019 y 2018, son como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Bancos		
Pichincha Cta. Cte. No. 34212431-04	177	337
TOTAL	177	337

Saldo de disponibilidad inmediata en institución financiera local, destinado para cubrir las obligaciones económicas de la compañía.

La institución financiera local presenta la siguiente calificación, según las firmas calificadoras de riesgos registrados en la Superintendencia de Bancos del Ecuador:

Instituciones financieras	Calificación
Banco Pichincha	AAA- / AAA-

4. INVENTARIOS. -

La cuenta inventarios a diciembre 31 de 2019 y 2018 comprende los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Inventarios		
Productos en proceso	343.316	337.803
TOTAL	343.316	337.803

Importes por costos originados por la adquisición de materiales de construcción y otros costos, que fueron utilizados inicialmente para un proyecto de vivienda y que a la presente fecha dicha obra se mantiene suspendida.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. -

La cuenta de activos por impuestos corrientes a diciembre 31 de 2019 y 2018 es como siguen:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Inventarios		
Anticipo del impuesto a la renta	2.512	2.512
TOTAL	2.512	2.512

Saldo que constituye a la cancelación de la primera cuota (julio 2018) del Anticipo de Impuesto a la Renta que fue exonerado para las provincias de Manabí y Esmeraldas según decreto ejecutivo N° 570 con fecha 22 de noviembre de 2018. La compañía procederá a utilizarlo como crédito tributario en el Impuesto a la Renta para Sociedades, cuando corresponda.

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO. -

Las propiedades, planta y equipo de la compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las normas contables vigentes.

Las depreciaciones se registran con cargo a costos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno. Al 31 de diciembre de 2019, la compañía no reconoce ingresos y costos en el estado de resultado integral, debido a que la compañía no realizó ventas durante en el ejercicio económico auditado. Por lo tanto, el valor de depreciación del año, quedó reclasificado en la cuenta de inventarios de productos en proceso.

La compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, mantiene al 31 de diciembre de 2019 y 2018 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes propiedades, planta y equipo:

(Ver cuadro de movimiento de propiedades, planta y equipo).

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2019 y 2018****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO. - (Continuación).**

INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)					
<i>Descripción</i>	<i>Saldo al 31/12/18</i>	<i>Adiciones</i>	<i>Baja</i>	<i>Saldo al 31/12/19</i>	<i>% DEPREC.</i>
<u>COSTOS</u>					
<u>DEPRECIABLES</u>					
Muebles y enseres	1.720	-	-	1.720	10
Maquinarias y equipos	839	-	-	839	10
Equipo de computacion y software	2.339	-	-	2.339	
SUBTOTAL	4.898	-	-	4.898	
(-) Dep. Acum. Muebles y enseres	(1.023)	(172)	-	(1.195)	
(-) Dep. Acum. Maquinarias y equipo	(504)	(84)	-	(588)	
(-) Dep. Acum. Equipo de Computación	(2.339)	-	-	(2.339)	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(3.866)	(256)	-	(4.122)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO	1.032	(256)	-	776	

7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES. -

La cuenta otros activos no corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 refleja el siguiente saldo contable:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Otros activos no corrientes		
<i>Otras inversiones</i>	516.285	516.285
TOTAL	516.285	516.285

Rubro que se mantiene de años anteriores, por concepto de lote de terreno aportado para la constitución del FIDEICOMISO MERCANTIL GOLDEN BEACH constituido por las compañías INMOBIMARSA S.A., CORPCOSTA S.A. y CROPIETTO S.A., administrados por la compañía ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS con fecha 09 de diciembre de 2013. Con fecha 19 de julio de 2018, se suscribe la escritura de Sustitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno, donde comparece ANEFI Negocios Fiduciarios S.A., como la Fiduciaria Sustituida, Fiduamericas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., como Fiduciaria Sustituta, quedando como aportación un terreno por un valor de US\$ 481.702, según corte al 31 de octubre de 2018 presentado por Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno.

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. -

El saldo contable al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de cuentas y documentos por pagar es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores locales			
<i>Servicios por pagar</i>		2.882	2.882
Otras cuentas por pagar relacionadas			
<i>Cuenta por pagar Ing. Carranza</i>	a)	317.418	312.312
TOTAL		320.300	315.193

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. – (Continuación).

a) Valores recibidos en calidad de préstamos de parte relacionada local, destinados para capital de trabajo de la compañía. No generan intereses futuros. (Ver nota explicativa N.º 15 - Saldos con partes relacionadas).

9. CAPITAL SOCIAL. -

A diciembre 31 de 2019 y 2018 constituye el monto total del capital de la compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil; el cual está conformado por 566.000 acciones, cuyo valor nominal es de US\$ 1 cada una. Distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor Total US\$
Inmobiliaria del Pacífico INMOBIPAC S.A.	Ecuador	99,92	565.519
Salazar Veléz Dolores Magdalena	Ecuador	0,09	481
TOTAL		100,00	566.000

10. RESERVA LEGAL. -

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

El saldo contable que la compañía mantiene al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Saldo al inicio del año	2.168	2.168
(+) Incremento del año	-	-
Total al 31 de diciembre de 2019	2.168	2.168

11. (PÉRDIDAS) ACUMULADAS. -

Comprende a los saldos de los resultados de ejercicios económicos de años anteriores, los mismos que al 31 de diciembre de 2019 y 2018, presentan lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
(Pérdidas) acumuladas		
Saldo al inicio del año	(25.393)	(34.020)
(-) Absorción de ganancia acumuladas	-	8.626
Saldo al 31 de diciembre de 2019	(25.393)	(25.393)

12. COSTO DE VENTA Y PRODUCCIÓN. -

A continuación, se detallan los costos originados por las actividades operacionales de la compañía y presentados en el estado de resultado integral al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
(-) Costo de venta y producción		
IVA que se carga al costo	(144)	(355)
Honorarios comisiones y dietas	(1.200)	(1.500)
Suministros y materiales	(19)	-
Notarios y registradores de la propiedad	(35)	(1.497)
Impuestos y contribuciones	(3.858)	(4.301)
Depreciación de PPyE	(256)	(256)
Costo de producción del programa	5.512	7.910
Total de costo de venta y producción	-	-

La administración reclasifica los valores de costos de venta y producción a la cuenta inventarios productos en proceso, debido a que no ha reconocido ingresos aplicables a estos rubros indicados en esta nota explicativa.

13. GASTOS OPERACIONALES. -

Un detalle de gastos operacionales por su naturaleza, según libros contables (administración, ventas) y financieros, es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
(-) Administración y ventas		
IVA que se carga al gasto	(1)	-
Total de gastos de administración y ventas	(1)	-
DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
(-) Financieros		
Comisiones bancarias	(9)	-
Total de gastos financieros	(9)	-

14. CONCILIACION TRIBUTARIA. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo a favor del contribuyente, es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Utilidad contable	-	-
(Pérdida) contable	(10)	-
Menos:		
15% Participación de trabajadores	-	-
Más:		
Gastos no deducibles locales	-	-
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA	-	-
(PÉRDIDA) SUJETA A AMORTIZACIÓN EN PERÍODOS SIGUIENTES	(10)	-
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	-	-
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	-	-
Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja	-	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	-
(=) Crédito tributario generado por anticipo	-	2.512
(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	-
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	-	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-	-
Crédito tributario de años anteriores	2.512	-
TOTAL IMPUESTO A PAGAR	-	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	2.512	2.512

15. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS. -

Saldos con partes relacionadas:

Un resumen de los saldos con partes relacionadas, resultantes de las transacciones antes indicadas, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$
	31/12/2019
<u>Pasivos:</u>	
<u>Cuentas por pagar a partes relacionadas:</u>	
Cuentas por pagar Ing. Guido Carranza	
Saldo inicial	312.312
Cargos a pasivo préstamos recibidos en el año	5.107
Valores pagados	-
SALDO POR PAGAR	317.418

16. REFORMAS TRIBUTARIAS. -

En el Suplemento al Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria, entre las principales modificaciones tributarias se indica lo siguiente:

Capítulo II

REFORMAS A VARIOS CUERPOS NORMATIVOS

Sección 1era.

REFORMAS A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

Artículo 20.- Sustitúyase el artículo 41, por el siguiente:

“Art. 41.- Pago del impuesto. - 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 en 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.”.

16. REFORMAS TRIBUTARIAS. – (Continuación).**Capítulo III****DE LA CONTRIBUCIÓN ÚNICA Y TEMPORAL**

Artículo 56.- 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	Ingresos gravados Hasta	Tarifa
1.000.000,00	5.000.000,00	0,10%
5.000.000,01	10.000.000,00	0,15%
10.000.000,01	En adelante	0,20%

Las sociedades pagarán esta contribución teniendo como referencia el total de ingresos gravados contenidos en la declaración del impuesto a la renta 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 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.

Esta contribución no será aplicable para las empresas públicas.

Artículo 57. La declaración y el pago de esta contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, de conformidad con las condiciones y requisitos que establezca el Servicio de Rentas Internas a través de resolución de carácter general. El pago tardío de la contribución estará sujeto a cobro de los intereses que correspondan de conformidad con el Código Tributario.

Esta contribución podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo de hasta tres (3) meses, sin que se exija el pago de la cuota inicial establecida en el artículo 152 del Código Tributario.

16. REFORMAS TRIBUTARIAS. – (Continuación).

La falta de presentación de la declaración dentro de los plazos señalados en este Capítulo será sancionada con una multa equivalente a mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América USD\$1.500,00) por cada mes o fracción de mes de retraso en la presentación, multa que no excederá del cien por ciento (100%) de la contribución.

La presentación tardía de la declaración se sancionará conforme lo dispuesto en el primer inciso del artículo 100 de la Ley de Régimen Tributario Interno. El pago de las referidas multas no exime a los sujetos pasivos del cumplimiento de la obligación tributaria.

17. ASUNTOS RELEVANTES. -

*La compañía **INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA**, al 31 de diciembre de 2019, no reconoce ingresos y costos en el estado de resultado integral, debido a que la compañía no realizó ventas durante en el ejercicio económico auditado.*

18. EVENTOS SUBSECUENTES. -

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 y la fecha de la emisión del presente informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

ESPACIO EN BLANCO