



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de BINBIN S.A.

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **BINBIN S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas significativas y otras notas explicativas.
2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **BINBIN S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, y los estados, de resultados, de cambio en el patrimonio, de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y de las notas a los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de mi opinión

3. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad de acuerdo con dicha norma se describe más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión sin salvedad.

Énfasis

4. Sin calificar la opinión, hacemos énfasis a la nota 7 de los pasivos incluyen una cuenta por pagar relacionadas por US\$ 133.097 dólares registrada a largo plazo sin considerar su porción corriente como lo requieren la presentación de estados financieros según las NIIF para Pymes. Esta clasificación origina una incorrecta presentación de los pasivos de los estados financieros adjuntos.

Otra información

5. Mi opinión sobre estos estados financieros no cubre otra información y no expreso ninguna forma de conclusión de razonabilidad sobre la misma. En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer otra información financiera para cumplimiento con otros órganos de control y, al hacerlo, considerar si esta otra información contiene inconsistencias materiales con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido en la auditoría; o, de lo contrario parece estar materialmente equivocado. Si, con base en el trabajo que he realizado, llego a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estoy obligado a informar sobre este hecho. No tengo observaciones significativas que informar al respecto.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de BINBIN S.A.

Otro asunto

Los estados financieros de **BINBIN S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fueron examinados por otro auditor cuyo informe, de fecha agosto del 2019, expreso una opinión sin salvedad sobre dichos estados financieros.

Responsabilidad de la gerencia

6. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de valorar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones. La Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía

Responsabilidad del auditor independiente

7. Mi objetivo es obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto no contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraudes o error. 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 incorrecciones 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

8. Como parte de mi auditoria efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros, y dependen del juicio del auditor, que incluyen:



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de BINBIN S.A.

- Obtener conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa.
 - Evaluar y concluir si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correcta presentación de la estructura de los estados financieros y sus respectivas notas reveladas por la Gerencia.
 - Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha.
 - Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
9. He comunicado a la Gerencia en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las visitas de auditoría y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el desarrollo de nuestra revisión.

Informe sobre otros requerimientos legales

10. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias durante el año 2019, se emite por separado con fecha posterior a la emisión del informe de auditor independiente, que se emitirá para uso y control de la Administración Tributaria.

Guayaquil, Julio 10 del 2020

AUDITOR INDEPENDIENTE

Ing. Cpa. Miguel Alvarado Z.


AUDITOR INDEPENDIENTE
No. SCVS-RNAE-1364

Miguel Ángel Alvarado Zúñiga
Reg. No. SCVS-RNAE-1364

BINBIN S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
JUNTO CON LA OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

Opinión del auditor independiente

Estados financieros comparativo:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultado integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivos
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

USA	Estados Unidos de América
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
USD	Dólares estadounidenses
La Compañía BINBIN S.A.	

BINBIN S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****Al 31 de diciembre del 2019****En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos			
Efectivo	4.	5	695
Parte Relacionada	7.	142	-
Activos por impuestos corrientes	6.	2.061	4.498
Total activos corrientes		<u>2.207</u>	<u>5.193</u>
Propiedad de inversión	5.	755.069	755.069
Total activos no corrientes		<u>755.069</u>	<u>755.069</u>
Total activos		<u>757.276</u>	<u>760.262</u>
Pasivos			
Pasivos por impuestos corrientes	6.	-	102
Otras cuentas por pagar		212	-
Total pasivos corrientes		<u>212</u>	<u>102</u>
Partes relacionadas	7.	133.097	136.880
Total pasivos no corrientes		<u>133.097</u>	<u>136.880</u>
Total pasivos		<u>133.309</u>	<u>136.982</u>
Patrimonio:	8.	623.968	623.280
Total pasivos y patrimonio		<u>757.276</u>	<u>760.262</u>
		(0)	0



Adum Boschetti Samuel Estefano
Gerente General
C.C. 0908891112



Guadalupe Terreros León
Contadora general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

BINBIN S.A.

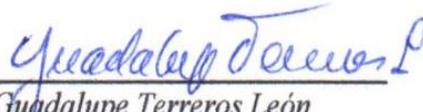
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL POR FUNCIÓN

Al 31 de diciembre del 2019

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por arrendamientos		10.200	8.100
Gastos:			
Administrativos	9.	(7.704)	(4.489)
Financieros		<u>13</u>	<u>(86)</u>
Utilidad antes de participación de utilidades e impuesto a la renta		<u>2.509</u>	<u>3.524</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>2.509</u>	<u>3.524</u>
Impuesto a la renta corriente	10.1	<u>(1.821)</u>	<u>(1.414)</u>
Utilidad neta		<u><u>687</u></u>	<u><u>2.110</u></u>


Adum Boschetti Samuel Estefano
Gerente General
C.C. 0908891112


Guadalupe Terreros León
Contadora general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

BINBIN S.A.

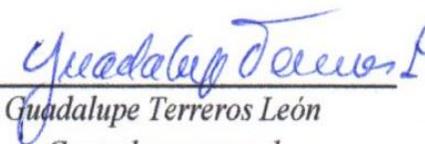
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2019

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados acumulados</u> <u>Adopción NIIF primera vez</u>	<u>Utilidades (Pérdidas) acumuladas</u>	<u>Total patrimonio de los socios</u>	
Enero 1 del 2017	800	-	618.069	4.023	622.892	
Constitución de reserva		334		(334)	-	
Ajustes				(4.727)	(4.727)	
Utilidad neta				3.004	3.004	
Diciembre 31 de 2017	<u>800</u>	<u>334</u>	<u>618.069</u>	<u>1.967</u>	<u>621.170</u>	-
Utilidad neta				2.110	2.110	
Diciembre 31 de 2018	<u>800</u>	<u>334</u>	<u>618.069</u>	<u>4.077</u>	<u>623.280</u>	(0)
Reserva Legal						
Utilidad neta				687	687	
Diciembre 31 de 2019	<u>800</u>	<u>334</u>	<u>618.069</u>	<u>4.765</u>	<u>623.967</u>	(0)


Adum Boschetti Samuel Estefano
Gerente General
C.C. 0908891112

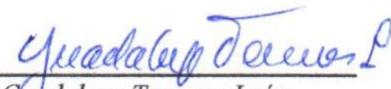

Guadalupe Terreros León
Contadora general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

BINBIN S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****Al 31 de diciembre del 2019****En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Recibido de arrendatarios		10.200	8.620
Pagado a proveedores		(7.568)	(5.491)
Intereses pagados		(13)	(86)
Impuestos pagados		-	(1.414)
Otras entradas (salidas) de efectivo		<u>(3.310)</u>	<u>(11.585)</u>
Efectivo neto (usado en) provisto de actividades de operación		<u>(691)</u>	<u>(9.956)</u>
Aumento (Disminución) neto en efectivo		(691)	(9.956)
Efectivo al inicio del año		<u>695</u>	<u>10.651</u>
Efectivo al final del año	4	<u><u>5</u></u>	<u><u>695</u></u>
Conciliación entre la utilidad neta y los flujos de operación:			
Utilidad neta		687	2.110
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Ajuste por partidas distintas al efectivo			
Impuesto a la Renta		<u>1.822</u>	<u>-</u>
		2.509	2.110
Disminución (aumento) en:			
Clientes		-	520
Otras cuentas por cobrar		616	2.726
Aumento (disminución) en:			
Otras cuentas por pagar		(3.673)	(15.313)
Otros Pasivos		<u>(142)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto (usado en) provisto de actividades de operación		<u>(690)</u>	<u>(9.956)</u>
		(0)	0


 Adum Boschetti Samuel Estefano
 Gerente General
 C.C. 0908891112


 Guadalupe Terreros León
 Contadora general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

BINBIN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

INDICE

Notas	Pág
1 Información general	6
2 Bases de presentación	6
3 Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas	7
4 Efectivo	8
5 Propiedades de Inversión	8
6 Impuestos corrientes	9
7 Saldos con partes relacionadas	9
8 Patrimonio	9
9 Gastos por función	10
10 Impuesto a la Renta	10
11 Otros asuntos fiscales	11
12 Hechos posteriores	12

1. INFORMACION GENERAL-

Constitución-

BINBIN S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador el 18 de Junio de 2003, mediante Resolución No.4043 emitida por la Superintendencia de Compañía e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Junio de 2003.

Operación-

Operaciones.- Su actividad principal es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios, para lo cual cuenta con oficinas, departamentos, solares, y locales comerciales.

La Superintendencia de Compañías le asigno el Expediente No. 112866; y, El Servicio de Rentas Internas le asigno el Registro Único de Contribuyente No. 0992313048001.

Entorno económico-

En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país. En el año 2019, la Compañía, no sufrió algún efecto desfavorable en sus operaciones como consecuencia de estas protestas.

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido: la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros; reformas tributarias y focalización de subsidios; entre otras medidas.

Las proyecciones de la Compañía, tomando en cuenta los posibles cambios en el mercado debido a la recesión económica y emergencia sanitaria mundial, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la solvencia y propiedad que mantienen en varios activos productivos y el acceso a recursos financieros que beneficiarían al entorno local en las operaciones de la compañía. La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar estos estados financieros.

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS-

Declaración de cumplimiento-

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMEs) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) y sus interpretaciones, en sus últimas versiones disponibles en español al 31 de diciembre de 2019, fecha de cierre de estos estados financieros, conforme la instrucción general impartida por la Superintendencia de Compañías.

Aprobación de los estados financieros-

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

Bases de medición-

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico de adquisición o producción y en ciertos casos al costo atribuido, debido a la adopción por primera vez de las NIIF. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada a cambio de los bienes y servicios

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción ordinaria, entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración

Moneda funcional y de presentación-

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Presentación de los estados financieros-

La Administración de la Compañía ha elegido presentar el estado de resultados por su función.

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada al cierre del mismo. Como un anexo adicional a este estado se muestra la conciliación del resultado neto con el efectivo proveniente de las operaciones.

La preparación de estos estados financieros de acuerdo a la legislación local obligatoria, corresponde al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

3. Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas

En las siguientes notas se resumen los principios, políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2018. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado.

- 3.1 Clasificación corriente y no corriente.-** Los activos y pasivos al cierre, presentados en la situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12ms. y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho periodo.
- 3.2 Efectivo.-** Comprende caja, fondos bancarios y depósitos a la vista fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.
- 3.3 Instrumentos financieros.-** Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía mantiene obligaciones contractuales de transferir efectivo u otro activo a un tercero.

Los activos financieros incluyen cuentas por cobrar y otras (incluye relacionadas); y, los pasivos financieros incluyen cuentas por pagar y otras (incluyen relacionadas)

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable menos los costos de transacción, en condiciones de crédito normales, y los importes por cobrar y por pagar no generan intereses.

Los activos financieros se dan de baja cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Los pasivos financieros se dan de baja cuando está extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

Al final de cada período sobre el que se informa, los saldos de clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor

3.4 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles que se mantienen por la Compañía para obtener rentas. Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente al valor de adquisición y cualquier gasto directamente atribuible; y, se mide posteriormente al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa. Cualquier cambio en el valor razonable se reconoce en resultados.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su valor razonable sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

- 3.5 Reconocimiento de ingresos y gastos de actividades ordinarias.**- Los ingresos de actividades ordinarias procedentes del servicio de arriendos de bodegas y oficinas; y, venta de bienes, se reconocen, durante los primeros 10 días de cada mes por el alquileres, y cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad, considerando que los ingresos y los costos pueden medirse confiablemente y el cobro es probable.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con al venta.

Los gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen. También se registra un gasto cuando se reconoce un pasivo.

- 3.6 Impuesto a la renta corriente.**- El impuesto a la renta es reconocido en los resultados del ejercicio en que ocurre. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

El impuesto a la renta corriente se calcula de la utilidad gravable determinada de conformidad con la norma tributaria ecuatoriana, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha de los estados financieros. La utilidad gravable, difiere de la utilidad o pérdida contable en los estados financieros, debido a las partidas de ingresos no gravables, gastos no deducibles y otras deducciones.

El impuesto a la renta diferido se reconoce al momento de existir una diferencia temporaria, entre las base financieros y la base tributaria.

- 3.7 Compensación de saldos y transacciones.**- Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

4. EFECTIVO-

El efectivo al 31 de diciembre del 2019 US\$5 y al 2018 US\$695 incluye depósitos en cuentas corrientes en una institución financiera local, no incluyen moneda extranjera y son de libre disponibilidad sin restricción alguna.

5. PROPIEDAD DE INVERSION-

Un detalle comparativo de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Terreno	<u>755.069</u>	<u>755.069</u>
	<u>755.069</u>	<u>755.069</u>

La propiedad de inversión al cierre del 2019 incluye un terreno con un área de 26.962 m2, ubicado a la altura del

BINBIN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Km7.5 de la Vía Durán Tambo frente al Mercado pasando el Motel Imperio, en el margen izquierdo.

6. IMPUESTOS CORRIENTES

Activos por impuestos corrientes-		
Diciembre 31 de	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	2.061	648
Anticipo impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>3.850</u>
	<u>2.061</u>	<u>4.498</u>
Pasivos por impuestos corrientes-		
Diciembre 31 de	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Iva cobrado	<u>0</u>	<u>102</u>
	<u>0</u>	<u>102</u>

7. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS-

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Por cobrar:</u>		
Sertudoral	142	0
<u>Por pagar:</u>		
Inversiones y Predios San Pedro S.A.	1.212	1.322
Predial Industrial Pedrisa S.A.	756	866
Representaciones del Litoral RELIT S.A.	50.444	55.196
Propiesa S.A.	67.748	70.741
Inbafesa	<u>1.758</u>	<u>2.233</u>
	121.918	130.359
Accionistas	<u>11.178</u>	<u>6.522</u>
	<u>133.097</u>	<u>136.880</u>

Un resumen comparativo de las operaciones con partes relacionadas en el siguiente::

	<u>Relación</u>	<u>Operación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Por pagar:</u>				
Inversiones y Predios San Pedro S.A.	Accionistas comun	Préstamos	110	
Pedrisa S.A.	Accionistas comun	Préstamos	110	15
Relit S.A.	Accionistas comun	Préstamos	5.685	14.311
Propiesa S.A.	Accionistas comun	Préstamos	6.000	
Industrial Banife Inbafesa S.A.	Accionistas comun	Préstamos	<u>475</u>	
			<u>12.380</u>	<u>14.326</u>

Las operaciones con las partes relacionadas fueron prestamos realizados en condiciones acordados entre ellos en terminos no corrientes, y no generan intereses.

8. Patrimonio-

8.1 Capital social .- Al 31 de diciembre del 2019 el capital social de la Compañía estaba constituido por 800 participaciones de US\$1 cada una, totalmente pagadas, distribuida de la siguiente manera:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Capital</u>
Inversiones y Propiedades Propiesa S.A.	Ecuatoriana	50%	400
Representaciones del Litoral RELIT S.A.	Ecuatoriana	50%	<u>400</u>

8.2 Reserva legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

8.3 Resultados acumulados-

Resultados acumulados por la aplicación de las NIIF por primera vez. - Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera 1 (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Resultados de años anteriores. - Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

9. GASTOS POR FUNCION

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios profesionales	935	500
Notarios	173	49
Suministros materiales y otros	277	51
Impuestos y contribuciones	1.550	1.715
Otros	<u>4.770</u>	<u>2.174</u>
	<u>7.704</u>	<u>4.489</u>

10. IMPUESTO A LA RENTA

10.1 Gasto de Impuesto a la renta.- La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa vigente de impuesto a la renta a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	2.509	3.524
Tasa de impuesto a la renta	<u>25%</u>	<u>22%</u>
	627	775
Mas (menos) resultante de:		
Gastos no deducibles- diferencias permanentes	<u>1.194</u>	<u>639</u>
Impuesto a la renta causado	<u>1.821</u>	<u>1.414</u>

Tasa de impuesto a la renta.- La tasa de impuesto a la renta vigentes es el 25%. Esta tasa se reduce en 10 puntos porcentuales si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumento en el capital y se destinan a la compra de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad y generen empleo.

Diferencias permanentes.- La base de las diferencias temporarias al cierre del 2019 incluyen; multas e intereses US\$100, otros gastos sin soporte ni retención por US\$6.657 y Al cierre del 218 incluye; multas e interes US\$684, otros gastos sin soporte ni retención por US\$2.220.

Hasta el 31 de diciembre del 2018, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la siguiente suma matematica:

<u>Partidas</u>	<u>Porcentaje</u>
Activos Totales	0,4%
Patrimonio	0,2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0,4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0,2%

Este anticipo sera compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertira en impuesto a la renta mínimo.

10.2

Movimiento del saldo a favor.- Los movimiento comparativos del saldo a favor de la compañía es el siguiente

El impuesto a la renta por pagar (a favor) corriente se liquida de la siguiente manera:

	2019	2018
Impuesto a la renta causado	1.821	1.414
Menos:		
Anticipo determinado	(59)	(136)
Retenciones de clientes	(816)	(648)
Crédito tributario de años anteriores	<u>(3.007)</u>	<u>(3.637)</u>
Saldo a favor	<u>(2.061)</u>	<u>(3.007)</u>

11. OTROS ASUNTOS FISCALES

Situación fiscal-

De acuerdo con disposiciones fiscales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar el cumplimiento tributario de los sujetos pasivos, dentro de un plazo máximo de 6 años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente. Se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias desde el ejercicio 2013.

Regimen de precio de transferencia-

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (anexo e informe o US\$3,000,000 solo presentar anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de cada año subsecuente, conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Gerencia no prevé impactos de este asunto en los estados financieros adjuntos en base a que los préstamos otorgados no generan intereses y se proporcionaron en terminos acordados con las relacionadas.

Reforma tributaria-

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

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

-

Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto

del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

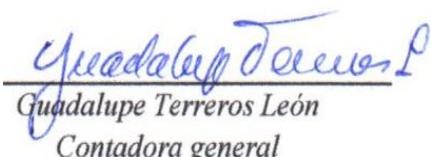
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.

-
La Administración de la Compañía, luego del análisis efectuado considera que se ven afectados en el pago de un impuesto adicional denominado "Contribución única y temporal" a partir del 2020 y además es considerado como un gasto no deducible en la liquidación del impuesto a la renta en cada año que se registre.

12. HECHOS POSTERIORES-

Desde el 11 de marzo del 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) califico al brote de de enfermedad por coronavirus (COVID-19) como pandemia. Esta declaración motivó que desde el 16 de marzo del 2020, los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad y aglomeraciones en todas las ciudades para contenerla, motivo que origino un seria crisis economica. No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de esta medida en la situación financiera, resultados de las operaciones, evaluación del patrimonio y la generación de flujos de efectivos de la Compañía.


Adum Boschetti Samuel Estefano
Gerente General
C.C. 0908891112


Guadalupe Terreros León
Contadora general