

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
FUENLO S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de FUENLO S. A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como 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 materiales, la posición financiera de FUENLO S. A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las 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).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de FUENLO S. A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Otros Asuntos

La opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

La opinión sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros Delitos, expedidas mediante Resolución No. SCVS DNCDN.2019.0020 del 27 de noviembre del año 2019, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las 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), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

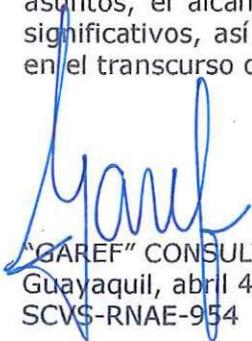
Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

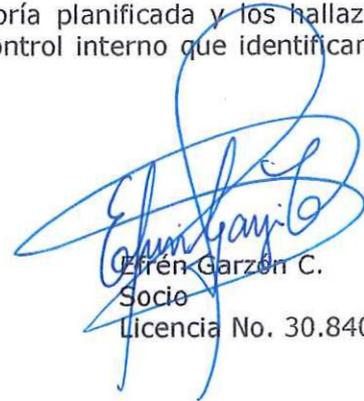
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones 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, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



"GAREF" CONSULTING CIA. LTDA.
Guayaquil, abril 4, 2020
SCVS-RNAE-954



Efrén Garzón C.
Socio
Licencia No. 30.840

FUENLO S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y banco		1,633	197
Cuentas por cobrar	10	49,363	49,363
Impuestos	4	319	
Otros		<u>2,612</u>	<u>4,581</u>
Total activos corrientes		<u>53,927</u>	<u>54,141</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	5	644,010	644,010
Impuestos diferidos	4	<u>3,631</u>	<u>2,637</u>
Total activos no corrientes		<u>647,641</u>	<u>646,647</u>
TOTAL		<u>701,568</u>	<u>700,788</u>

Ver notas a los estados financieros

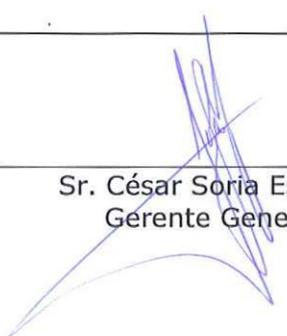
Sr. César Soria Estrada
Gerente General

Sra. Lourdes Constante Loor
Contadora

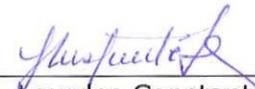
PASIVOS Y PATRIMONIO

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6	449	192
Impuestos	4	<u>443</u>	<u>262</u>
Total pasivos corrientes		<u>892</u>	<u>454</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	6	<u>97,640</u>	<u>97,640</u>
Total pasivos		<u>98,532</u>	<u>98,094</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	7	600,000	600,000
Reserva legal		478	324
Resultados acumulados		<u>2,558</u>	<u>2,370</u>
Total patrimonio		<u>603,036</u>	<u>602,694</u>
TOTAL		<u>701,568</u>	<u>700,788</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. César Soria Estrada
Gerente General



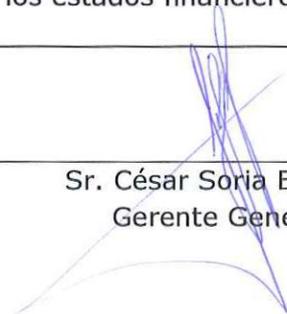
Sra. Lourdes Constante Loor
Contadora

FUENLO S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
INGRESOS OPERACIONALES	8	18,470	37,142
COSTOS Y GASTOS:			
Costos y gastos operacionales	9	(17,814)	(34,549)
Gastos financieros		<u>(12)</u>	<u>(39)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		644	2,554
Impuesto a la renta	4	<u>(302)</u>	<u>(1,025)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>342</u>	<u>1,529</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. César Soria Estrada
Gerente General



Sra. Lourdes Constante Loo
Contadora

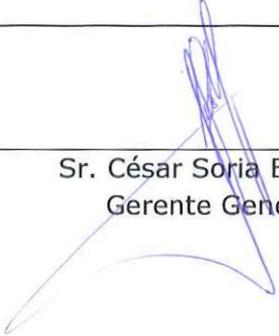
- 6 -

FUENLO S.A.

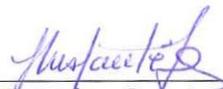
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
ENERO 31, 2018	600,000		5,119	605,119
Utilidad del año			1,529	1,529
Apropiación de reserva		324	(324)	
Otros	_____	_____	<u>(3,954)</u>	<u>(3,954)</u>
DICIEMBRE 31, 2018	600,000	324	2,370	602,694
Utilidad del año			342	342
Apropiación de reserva	_____	<u>154</u>	<u>(154)</u>	_____
DICIEMBRE 31, 2019	<u>600,000</u>	<u>478</u>	<u>2,558</u>	<u>603,036</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. César Soria Estrada
Gerente General



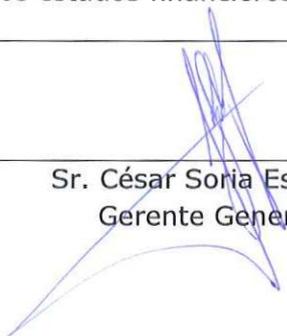
Sra. Lourdes Constante Loo
Contadora

FUENLO S.A.

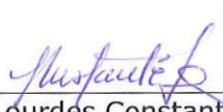
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (PARA) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	18,470	37,142
Pagado a proveedores y otros	(16,902)	(40,715)
Impuestos y otros	<u>(132)</u>	<u> </u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>1,436</u>	<u>(3,573)</u>
EFFECTIVO Y BANCO:		
Incremento (Disminución) neta durante el año	1,436	(3,573)
Saldos al comienzo del año	<u>197</u>	<u>3,770</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>1,633</u>	<u>197</u>
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	<u>342</u>	<u>1,529</u>
Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Impuesto a la renta	<u>302</u>	<u>1,025</u>
Cambios en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	975	2,255
Impuestos	(439)	(955)
Otros activos		1,885
Cuentas por pagar	<u>256</u>	<u>(9,312)</u>
Total de cambios en activos y pasivos	<u>792</u>	<u>(6,127)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>1,436</u>	<u>(3,573)</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. César Soria Estrada
Gerente General



Sra. Lourdes Constante Loo
Contadora

FUENLO S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 20 de noviembre de 2006. Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. La actividad principal de la compañía es la prestación de servicios de arrendamiento en el ámbito inmobiliario.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros, han sido preparados de conformidad con las 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).

2.2 Moneda Funcional. - La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.

2.3 Bases de preparación. - Los estados financieros, han sido preparados sobre las bases del costo histórico.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo 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. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican en efectivo, banco y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

2.4.1 Efectivo y banco. - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

2.4.2 Cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.4.3 Baja en cuenta de los activos financieros. - La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.5 Propiedades de inversión. - Son aquellas mantenidas para producir renta, plusvalía o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al valor razonable.

2.6 Pasivos financieros. - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.6.1 Cuentas por pagar. - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.6.2 Baja en cuenta de los pasivos. - Se da únicamente cuando sí, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

2.7 Impuestos. - El gasto por impuesto a la renta representa a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 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 son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI, al final de cada período.

2.7.2 Impuestos corrientes y diferidos. - Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8 Reconocimiento de ingresos. – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Para reconocer los ingresos de una transacción, se debe considerar los siguientes 5 pasos:

Paso 1, identificar el contrato

Paso 2, identificar las obligaciones de desempeño separadas

Paso 3, determinar el precio de la transacción

Paso 4, distribuir el precio de transacción a obligaciones de desempeño separadas

Paso 5, reconocer los ingresos cuando (o medida que) se satisface cada obligación de desempeño.

Los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de terminación de la venta de dicho servicio al final del período sobre el que se informa.

2.9 Costos y Gastos. - Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se reconocen.

2.10 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, 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.

2.11 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>
Modificaciones a la NIIF 3	Definición de un negocio
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad
Marco Conceptual	Modificaciones a referencias en el Marco Conceptual en las Normas NIIF

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

Modificaciones a la NIIF 3 Definición de un negocio

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas (outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas.

Se proporciona guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustancial ha sido adquirido.

Las modificaciones introducen una prueba opcional de concentración para simplificar la evaluación para identificar si una serie de actividades y activos adquiridos *no es un negocio*. De acuerdo con esta prueba opcional, una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

Las modificaciones se aplican prospectivamente a todas las combinaciones de negocios y adquisiciones de activos cuya fecha de adquisición sea en o después del primer período de reporte comenzado en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las NIIF. El concepto de *oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición*.

El límite para la materialidad que influye a los usuarios se ha cambiado de "podría influir" a "podría esperarse razonablemente que influya".

La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a referencias al Marco Conceptual de las NIIF

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones para las NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, NIC 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASB adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Valuación de los instrumentos financieros - Como se describe en la Nota 11, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros.

La Nota 11 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

4. IMPUESTOS

4.1 Activos por impuestos diferidos. - Al 31 de diciembre de 2019, la compañía tiene registrado en sus estados financieros un activo por impuesto diferido por US\$3,631.

4.2 Pasivos por impuestos corriente. - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
IVA	441	257
Retenciones en la fuente del IR	2	4
Retenciones en la fuente del IVA	—	<u>1</u>
Total	<u>443</u>	<u>262</u>

4.3 Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente. - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros de la Compañía y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	644	2,554
<i>Partidas conciliatorias:</i>		
Gastos no deducibles	<u>729</u>	<u>2,104</u>
Base imponible	1,373	4,658
Tasa de Impuesto (1)	22%	22%
Impuesto a la renta causado y reconocido en los resultados	<u>302</u>	<u>1,025</u>

- (1)** De conformidad con la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera" publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de 29 de diciembre del 2017, para el año 2018 entra en vigor la nueva tarifa general de Impuesto a la Renta para las sociedades del 22% al 25%. Sin embargo, para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala la tarifa general se mantiene en el 22% durante un año.

4.4 Precio de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	<u>644,010</u>	<u>644,010</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos	293,008	293,008
Edificios	<u>351,002</u>	<u>351,002</u>
Total	<u>644,010</u>	<u>644,010</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Comerciales:</u>		
Proveedores	<u>449</u>	<u>192</u>
<u>Otra cuenta por pagar:</u>		
Accionistas (1)	<u>97,640</u>	<u>97,640</u>
Total	<u>98,089</u>	<u>97,832</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	449	192
No corriente	<u>97,640</u>	<u>97,640</u>
Total	<u>98,089</u>	<u>97,832</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponden a valores otorgados por los accionistas para financiar capital de trabajo, los cuales no tienen fecha de vencimiento, ni generan intereses.

7. PATRIMONIO

7.1 Capital social. - Al 31 de diciembre de 2019, el capital suscrito y pagado representa 600,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1. Los accionistas son menores de edad y la persona quien los representa es el Sr. Gustavo Soria Estrada. Un detalle de la estructura del capital social de la compañía es como se describe a continuación:

	<u>Acciones</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
Soria Govea Valeria Lucía	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>33,33</u>
Soria Govea Isabella Valentina	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>33,33</u>
Soria Govea Gustavo Vicente	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>33,34</u>
Total	<u>600,000</u>	<u>600,000</u>	<u>100.00</u>

7.2 Reserva legal. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

7.3 Resultados acumulados. - Corresponde a las ganancias de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas y pueden ser utilizado para la distribución de dividendos.

8. INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2019, representan ingresos por US\$18,470 provenientes de la prestación de servicios de arrendamientos.

9. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Alícuotas	9,195	9,116
Impuestos, contribuciones y otros	4,967	10,811
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	1,529	10,709
Honorarios profesionales	724	850
Otros	<u>1,399</u>	<u>3,063</u>
Total	<u>17,814</u>	<u>34,549</u>

10. PRINCIPALES SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
DRANOLER S.A.	48,450	48,450
TEGANCORP S.A.	<u>913</u>	<u>913</u>
Total	<u>49,363</u>	<u>49,363</u>

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

11.1 Gestión de Riesgos Financieros. - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

11.1.1 Riesgo de Crédito. - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

11.1.2 Riesgo de Liquidez. - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

11.2 Categorías de instrumentos financieros. - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y banco	1,633	197
Cuentas por cobrar, nota 10	<u>49,363</u>	<u>49,363</u>
Total	<u>50,996</u>	<u>49,560</u>
<u>Pasivo financiero:</u>		
Cuentas por pagar, nota 6	<u>98,089</u>	<u>97,832</u>

11.3 Valor razonable de los instrumentos financieros. - La Compañía 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.

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la pandemia relacionada con el brote del virus coronavirus (COVID-19). Esta situación a nivel mundial ha ocasionado que los Gobiernos tomen medidas que restringen la movilidad de personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, afectando a todas las actividades económicas. Ecuador se ha visto afectado por esta situación, ocasionando que el Gobierno decrete el "Estado de excepción" el 16 de marzo 2020, donde se establece principalmente restricción de la circulación en el País bajo ciertas condiciones. Las operaciones de la compañía se han visto afectadas por las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional.

La Administración de la Compañía tiene planes de continuidad del negocio y está evaluando constantemente la situación estableciendo prioridades como el cuidado de la salud de los colaboradores, comunicación permanente con los grupos de interés y obtener liquidez para la continuidad de las operaciones.

Las situaciones arriba indicadas pueden impactar en las operaciones de la compañía y hasta la fecha de este informe (abril 4, 2020) no es posible cuantificar los efectos financieros de estas medidas de restricción ya que se desconoce el tiempo que dure esta situación, razón por la cual los estados financieros deben ser leídos tomando en consideración estas circunstancias.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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