



DESPACHO DE CONTADORES Y AUDITORES DECONAUDI S.A.

Auditores Independientes & Consultores de Negocios

INTERBAN INC.

**Estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2019
e Informe de los Auditores Independientes**

INTERBAN INC.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de Cambio en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionista de
INTERBAN INC.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INTERBAN INC.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y 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 **INTERBAN INC.**, al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de **INTERBAN INC.** 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.

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 Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 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 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 información financiera 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 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.

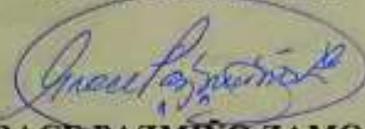
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- 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.

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.

DESPACHO DE CONTADORES Y AUDITORES S. A. DECONAUDI
SC- RNAE-2 No. 455



GRACE PAZMIÑO ZAMORA
Socio Responsable
REG. 24.137
Guayaquil, junio 15 del 2020

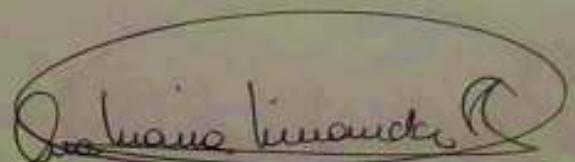
INTERBAN INC.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	267	65
Cuentas por cobrar (Nota 5)	332.390	333.987
Activo por impuestos corrientes (Nota 9)	2.613	1.779
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>335.270</u>	<u>335.831</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades de inversión (Nota 6)	232.540	238.234
Otros activos (Nota 7)	14.084	14.402.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>246.624</u>	<u>252.636</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>581.894</u>	<u>588.467</u>
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar (Nota 8)	489.338	489.196
Pasivo por impuestos corrientes (Nota 9)	104	109
Beneficios a los empleados (Nota 10)	369	364
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>489.811</u>	<u>489.669</u>
PASIVOS NO CORRIENTES	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVOS	<u>489.811</u>	<u>489.669</u>
PATRIMONIO		
Capital asignado (Nota 11)	5.000	5.000
Aporte futura capitalización (Nota 12)	93.998	105.397
Resultados acumulados (Nota 13)	(6.915)	(11.599)
TOTAL PATRIMONIO	<u>92.083</u>	<u>98.798</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>581.894</u>	<u>588.467</u>

Ver notas a los estados financieros


SR. MIGUEL BADUY AUAD
APODERADO


CPA. ANA MARIA MIRANDA
CONTADORA GENERAL

INTERBAN INC.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
INGRESOS		
Arrendamiento operativo	10.430	10.430
GASTOS		
Administrativos	11.451	15.425
Depreciación (Nota 6)	5.694	5.694
TOTAL	<u>17.145</u>	<u>21.119</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>(6.715)</u>	<u>(10.689)</u>
Impuesto a la renta (anticipo mínimo)	-	710
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>(6.715)</u>	<u>(11.399)</u>

Ver notas a los estados financieros



**SR. MIGUEL BADUY AJUD
APODERADO**



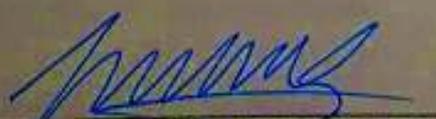
**CPA. ANA MARIA MIRANDA
CONTADORA GENERAL**

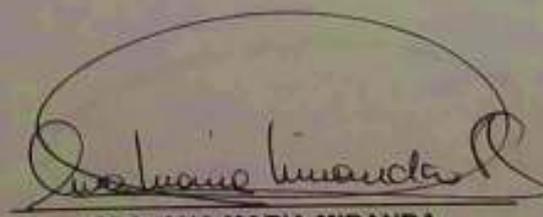
INTERBAN INC.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Capital Asignado</u>	<u>Aporte Futura Capitalización</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	5.000	109.937	(4.740)	110.197
Absorción de pérdidas	-	(4.540)	4.540	-
Resultado integral total del año	-	-	(11.399)	(11.399)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>5.000</u>	<u>105.397</u>	<u>(11.599)</u>	<u>98.798</u>
Absorción de pérdidas	-	(11.399)	11.399	-
Resultado integral total del año	-	-	(6.715)	(6.715)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>5.000</u>	<u>93.998</u>	<u>(6.915)</u>	<u>92.083</u>

Ver notas a los estados financieros


SR. MIGUEL BADUY AUAD
APODERADO

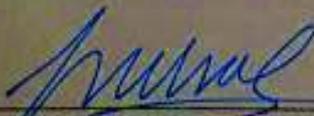

CPA. ANA MARIA MIRANDA
CONTADORA GENERAL

INTERBAN INC.

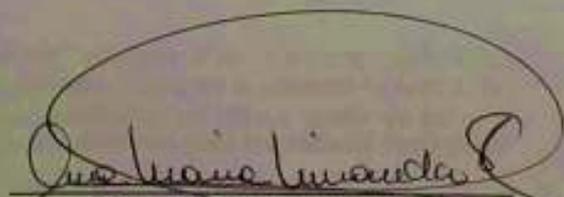
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	10.430	10.430
Efectivo pagado a proveedores	(11.309)	(15.420)
Impuesto a la renta	(834)	(1.545)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(1.713)</u>	<u>(6.535)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Accionistas y compañías relacionadas	1.915	(23.928)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Accionistas y compañías relacionadas	-	16.755
AUMENTO (DISMINUCION) EN CAJA Y BANCOS	202	(13.708)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	65	13.773
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>267</u>	<u>65</u>
CONCILIACION DEL RESULTADO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado antes de impuesto a la renta (anticipo mínimo)	(6.715)	(10.689)
Depreciación de activo fijo	5.694	5.693
Impuesto a la renta	-	(710)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIONES:		
(Aumento) disminución:		
Activos por impuestos corrientes	(834)	(835)
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	142	(32)
Impuestos por pagar corrientes	(5)	15
Beneficios a los empleados	5	23
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(1.713)</u>	<u>(6.535)</u>

Ver notas a los estados financieros



SR. MIGUEL BADUY AUAD
APODERADO



CPA. ANA MARIA MIRANDA
CONTADORA GENERAL

INTERBAN INC.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Expresado en dólares de E.U.A.)

Nota 1 – Información General

INTERBAN INC – SUCURSAL ECUADOR se protocolizó el 31 de Diciembre del 2007, como una sucursal de compañía extranjera denominada **INTERBAN INC.** Organizada como una sociedad anónima constituida y existente bajo las Leyes de British Virgin Islands.

Mediante resolución N° 07-G-DIC-0008522 del 29 de Diciembre del 2007, la Intendencia de Compañías de Guayaquil, le concedió el permiso para operar en el Ecuador como sucursal de compañía extranjera, se inscribió en el Registro Mercantil el 31 de Diciembre del 2007. Su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La actividad de la compañía es el arriendo de oficinas.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables

2.1 Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión en Junio 8 del 2020.

2.2 Moneda funcional.

Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

2.3 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de Diciembre de 2019.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.4 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

2.5 Políticas contables significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

Efectivo

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción y posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado

Instrumento de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;

El costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el periodo en cuestión.

Para los activos financieros, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado un periodo más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Deterioro de activos financieros

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva.

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; determinado en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida de crédito esperada se calcula como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Compañía de conformidad con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir, descontados al tipo de interés efectivo original.

Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía da de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Clientes y otras cuentas por cobrar

Los ingresos se realiza con condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Proveedores y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso normal de los negocios, en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Propiedad de inversión

Representan bienes inmuebles mantenidos por la compañía para generar rentas, plusvalía o ambas, se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdida por deterioro, en caso de producirse.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones. El importe reconocido como provisión, al final del periodo, debe considerar los riesgos y el grado de incertidumbres envueltas.

Beneficios a los empleados

Los pagos por beneficios a los empleados se reconocen como gastos al momento en que el trabajador ha prestado el servicio que le otorga el derecho a las prestaciones.

Beneficios de corto plazo son como siguen:

Décimo tercer y décimo cuarto sueldo

Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Vacaciones al personal:

Se registra el costo sobre la base devengada.

Participación a los trabajadores

Se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

Reconocimiento de ingresos

Se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con cliente a cambio de la entrega de bienes y servicios.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

La Compañía reconoce los ingresos por arrendamiento cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que los beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumpla con las condiciones de los contratos. El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimaciones en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

Reconocimientos de costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos considerando la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

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.

2.6 Aplicación y cambios en políticas contables y revelaciones

A partir de 1 de Enero del 2019 entraron en vigencia la NIIF 16 Arrendamientos y modificaciones a las NIIF emitidas por el IASB.

Debido a que la compañía mantiene contratos de arrendamientos no tuvo impacto en la aplicación inicial de la NIIF 16 en los estados financieros de la Compañía

2.7 Las normas y enmiendas emitidas no vigentes, con vigencia a partir de 1 de enero de 2020

A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aun no son vigentes:

Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las NIIF, se centra a los elementos de los estados financieros, medición y entidad que reporta, presentación y revelación.

Modificación NIIF 3, Definición de un negocio aclara la valorización de si una adquisición es considerada un negocio o un grupo de activos.

Modificación a la NIC 1 y NIC 8, Definición de materialidad ayuda a usar el juicio cuando se aplique el concepto de materialidad para que los reportes financieros sean más significativos.

NIIF 17 Contratos de Seguros, busca desarrollar un estándar comprensivo sobre la contabilidad para los contratos de seguros.

Nota 3 – Estimaciones y Criterios Contables Significativos

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Nota 3 – Estimaciones y Criterios Contables Significativos (Continuación)

Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Nota 4 – Efectivo

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Efectivo disponible y en bancos	<u>267</u>	<u>65</u>

Nota 5 – Cuentas por Cobrar

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Clientes	270.953	270.953
Provisión para cuentas incobrables	(1.460)	(1.460)
	<u>269.493</u>	<u>269.493</u>
Compañías relacionadas:		
Ecuatex S. A.	43.975	44.442
Ganencorp S. A.	11.437	12.080
Poritiento S. A.	7.485	7.972
TOTAL	<u>332.390</u>	<u>333.987</u>

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, no tienen fecha de vencimiento ni interés.

Nota 6 – Propiedad de Inversión

	<u>12-31-18</u>	<u>Depreciación</u>	<u>12-31-19</u>
Oficinas y parqueo	320.765	-	320.765
Depreciación acumulada	(82.531)	(5.694)	(88.225)
TOTAL	<u>238.234</u>	<u>(5.694)</u>	<u>232.540</u>

	<u>12-31-17</u>	<u>Depreciación</u>	<u>12-31-18</u>
Oficinas y parqueo	320.765	-	320.765
Depreciación acumulada	(76.838)	(5.693)	(82.531)
TOTAL	<u>243.927</u>	<u>(5.693)</u>	<u>238.234</u>

Nota 7 – Cuentas por Pagar

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Accionista	486.550	486.550
Compañías Relacionadas:		
Poritiento S. A.	812	812
Anticipo de clientes	1.673	1.673
Proveedores	142	-
IESS	161	161
TOTAL	<u>489.338</u>	<u>489.196</u>

Las cuentas por pagar a accionistas y compañías relacionadas, no tienen fecha de vencimiento ni interés.

Nota 8 – Impuestos

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta corriente	<u>2.613</u>	<u>1.779</u>
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto al Valor Agregado	104	104
Retenciones de impuesto a la renta	-	5
TOTAL	<u>104</u>	<u>109</u>

El movimiento de impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Saldo al inicio del año	(1.779)	(944)
Pago de anticipo	-	(710)
Retenciones en la fuente	(834)	(835)
Impuesto causado	-	710
Saldo al final del año	<u>(2.613)</u>	<u>(1.779)</u>

La conciliación entre el resultado contable y el resultado gravable es como sigue:

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	(6.715)	(10.689)
Partidas conciliatorias:		
Gastos no deducibles	-	11
Utilidad gravable	<u>(6.715)</u>	<u>(10.678)</u>
Tasa	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta determinado	<u>-</u>	<u>709</u>

Nota 8 – Impuestos (Continuación)

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2016, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2017 al 2019, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental, Optimización de los Ingresos del Estado y Reactivación de la Economía.

Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en e listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- Se aplicará la tarifa general del 25% de impuesto a la renta para medianas y grandes empresas y del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición directa e indirecta y cuando la sociedad haya incumplido el deber de informar sobre la participación de sus accionistas APS en febrero de cada año. Las medianas empresas tienen trabajadores desde 50 hasta 199 y ventas de US\$ 1,000,001 hasta US\$ 5,000.000
- Las sociedades no considerarán en el cálculo del anticipo para el ejercicio 2018, en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US 1 millón en el ejercicio 2018 pagaran una contribución única y temporal para los años 2020, 2021 y 2022 de 0.10 entre US 1 y 5 millones 0.15 entre US 5 y US 10 millones y del 0.20 si supera los US 10 millones. La contribución, en ningún caso, será superior al 25% del impuesto a la renta causado en ese año.

Nota 9 – Beneficios a los Empleados

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Beneficios sociales		
Décimo tercer sueldo	42	42
Décimo cuarto sueldo	327	322
TOTAL	<u>369</u>	<u>364</u>

Nota 9 – Beneficios a los Empleados (Continuación)

El movimiento de los beneficios a empleados fue el siguiente:

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Saldo al inicio del año	364	341
Provisión	891	886
Pagos	<u>(886)</u>	<u>(863)</u>
Saldo al final del año	<u>369</u>	<u>364</u>

Nota 10 – Capital Asignado

El capital asignado para la Sucursal es de US\$ 5.000, así mismo que está autorizado por la Superintendencia de Compañías y Valores.

Nota 11 – Aporte Futura Capitalización

En Junio del 2008, los accionistas aportaron inmuebles consistentes en 2 oficinas y parqueos en el Edificio Torres del Norte ubicado en la Av. Miguel H. Alcívar (Kennedy Norte).

Nota 12 – Resultados Acumulados

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Resultados acumulados	(6.715)	(11.399)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>(200)</u>	<u>(200)</u>
TOTAL	<u>(6.915)</u>	<u>(11.599)</u>

Resultados por Adopción de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF", que generaron un saldo deudor, éste según disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Nota 13 – Hechos Ocurredos después del Período sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, excepto por lo mencionado a continuación, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

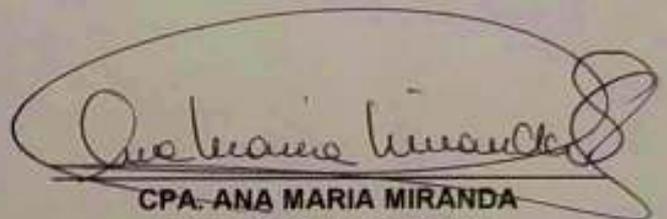
Nota 13 – Hechos Ocurridos después del Periodo sobre el que se Informa (Continuación)

La pandemia del COVID-19 (coronavirus), además del tremendo impacto en la salud de la humanidad, ha ocasionado el inicio de una nueva crisis económica mundial (recesión económica, caída de los precios del petróleo, cierre de empresas, disminución de los ingresos, devaluación de las monedas más importantes, disminución del valor de materias primas, contracción de los mercados de capitales y pérdida del valor de los indicadores de las bolsas de materias primas, contracción de los mercados de capitales y pérdida del valor de los indicadores de las bolsas de valores más importantes, principalmente), con consecuencias imprevisibles y que muy probablemente traerán un nuevo orden económico mundial, que en la actualidad tiene a Estados Unidos y China como sus principales líderes.

El Gobierno Nacional declaró la emergencia sanitaria y estado de excepción en todo el territorio ecuatoriano, las compañías han presentado dificultades en la ejecución normal de sus operaciones económicas, mitigadas - en algunos casos - con la continuidad de sus actividades a través de modalidades como las del teletrabajo y en general, a través del uso de medios telemáticos. La administración considera que la compañía seguirá operando una vez restablecida las medidas de excepción tomadas por el Gobierno Nacional.



SR. MIGUEL BADUY AUAD
APODERADO



CPA. ANA MARIA MIRANDA
CONTADORA GENERAL