

COLTELLERIE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 (En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

1.- Información General:

1.1 Constitución y operaciones. - COLTELLERIE S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil Capital de la provincia del Guayas, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías con fecha 23 de enero de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 1 de febrero de 2008.

La Compañía tiene como actividad principal la compraventa, corretaje, administración, permuta, acecinamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

1.2 Aprobación de estados financieros. - Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta General de Accionistas para su aprobación en marzo de 2020.

2.- Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigor en el 2019 y otras que entraran en vigor en periodos posteriores. Estas son de aplicación obligatoria en caso de ser aplicables en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

| Norma | Tema | Fecha de Vigencia |
|------------|--|---------------------|
| NIC 28 | Inversiones en asociadas y negocios conjuntos | 01 de enero de 2018 |
| NIC 40 | Propiedades de inversión | 01 de enero de 2018 |
| NIIF 1 | Adopción por primera vez de las normas Internacionales de información financiera | 01 de enero de 2018 |
| NIIF 2 | Pagos basados en acciones | 01 de enero de 2018 |
| NIIF 4 | Contratos de seguro (será reemplazada por la NIIF 17) | 01 de enero de 2018 |
| NIIF 9 | Instrumentos Financieros | 01 de enero de 2018 |
| NIIF 13 | Medición del Valor Razonable | 01 de enero de 2018 |
| NIIF 15 | Ingresos por contratos con clientes | 01 de enero de 2018 |
| NIIF 16 | Arrendamientos | 01 de enero de 2019 |
| NIIF 17 | Contratos de seguro | 01 de enero de 2021 |
| NIIF PYMES | Norma Internacional para PYMES (actualización dic/2018) | 01 de enero de 2015 |

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo disponible. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de su cambio de valor.

2.5 Instrumentos financieros

2.5.1 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido se reconocen en la fecha de negociación, es decir en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales y a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía tiene en esta categoría: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de incobrables cuando es aplicable.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo.

Deterioro de activos financieros

Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida sufrida) y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimado del activo financiero de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

Al 31 de diciembre del 2019, no se han determinado indicios de deterioro de activos financieros.

2.5.2 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado se presentan neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Cuentas por pagar comerciales y otras

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días. En caso de que sus plazos de pago pactados sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos por intereses

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación específica en el correspondiente contrato haya sido pagado o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, la diferencia de los importes respectivos en libros se reconoce en el estado de resultados integral.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre la base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.6 Pagos e impuestos anticipados

Representadas principalmente por anticipos a proveedores e impuestos que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, principalmente a proveedores de propiedades, planta y equipos e inventarios, que es equivalente a su costo amortizado.

2.7 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se encuentran valorados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de las propiedades, planta y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de las compras no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entrega para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Las propiedades, planta y equipos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y periodos de depreciación aplicados son revisados al cierre de cada periodo y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

| Tipo de bienes | Años de vida útil |
|----------------|-------------------|
| Terrenos | No depreciable |

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades, planta y equipo.

Un componente de propiedades, planta y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra en los resultados según corresponda.

2.9 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de esta. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a ocurrencia o no de los eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

2.10 Impuesto a la Renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta 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.

- ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en períodos futuros, relacionadas con:

- i) Las diferencias temporarias deducibles;
- ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los activos por impuestos a la renta diferidos, sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de los bienes y servicios vendidos tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes o prestación de servicios se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido a comprador, lo cual ocurre por lo general al momento de la entrega de los bienes y servicios.

2.12 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan, de acuerdo con los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) mencionada en la NIIF para PYMES.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en 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 o 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 presenta netos en las cuentas de resultados.

3 Administración de Riesgos

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

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

3.1 Riesgo de mercado

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

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

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

Al 31 de diciembre 2019, la Compañía no realiza transacciones en monedas extranjeras.

3.1.3 Otros riesgos de precio. - los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre 2019, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materia prima cotizadas o instrumentos de patrimonio.

3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en efectivo disponible.

3.3 Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

3.4 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de esta de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Adicionalmente, consistente con la Industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base de la ratio de apalancamiento. Esta ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el “patrimonio neto” más la deuda neta.

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Cuentas por pagar comerciales y otras | - | 269 |
| Prestamos de accionistas | 983.103 | 984.167 |
| (-) Menos efectivo y equivalentes | (3.691) | (5.023) |
| Deuda neta | 979.412 | 979.413 |
| Total Patrimonio | 292.418 | 292.418 |
| Capital total | 1.271.831 | 1.271.831 |
| Ratio de apalancamiento | 77% | 77% |

4 Estimaciones y criterios contables significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluadas y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectúan sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de estos; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la gerencia:

4.1 Vida útil de propiedad, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo con la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

4.2 Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se compone de la siguiente manera:

| | <i>dic-19</i> | <i>dic-18</i> |
|--|----------------------|----------------------|
| - | | |
| <i>Caja General</i> | <u>3.691</u> | <u>5.023</u> |
| TOTAL DE CAJA | 3.691 | 5.023 |
| | | |
| TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | <u>3.691</u> | <u>5.023</u> |

6 Propiedades, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de propiedades, planta y equipo consistía en lo siguiente:

| | Movimientos | | | | dic-19 |
|---|--------------------|------------------|--------------------------|-----------------------|------------------|
| | dic-18 | Adiciones | Ventas- Bajas | Ajustes /Rajes | |
| <i>Terrenos</i> | 980.560 | | | | 980.560 |
| <i>Revalorizacion de terrenos</i> | 291.271 | | | | 291.271 |
| TOTAL PROPS, PLANTA Y EQUIPO, NETO | 1.271.831 | | - | - | 1.271.831 |

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía cuenta con un terreno entregado por el accionista del exterior, ubicado en la Provincia del Guayas, Cantón Nobol Sector Petrillo, Lote 8A registrado al costo por revalorización de terrenos.

7 Cuentas y Documentos por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas y documentos por pagar comerciales se compone de la siguiente manera:

| | <i>dic-19</i> | <i>dic-18</i> |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Proveedores Locales</i> | - | 216 |
| TOTAL CUENTAS Y DOCTOS POR PAGAR COMERCIALES | - | 216 |

8 Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Otras obligaciones corrientes se compone de la siguiente manera:

| | <i>dic-19</i> | <i>dic-18</i> |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Impuestos por pagar</i> | - | 53 |
| TOTAL DE OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | - | 53 |

9 Obligaciones no corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Obligaciones no corrientes se compone de la siguiente manera:

| | <i>dic-19</i> | <i>dic-18</i> |
|--|----------------------|----------------------|
| <i>Prestamos accionistas del exterior</i> | 983.103 | 984.167 |
| TOTAL DE OBLIGACIONES NO CORRIENTES | 983.103 | 984.167 |

Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a la deuda contraída con el accionista del exterior por los terrenos entregados a favor de Coltellerie S.A., los cuales fueron obtenidos por embargos efectuados del accionista de un tercer deudor, provenientes de periodos anteriores.

10 Capital social

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social consiste en 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

| | Número de acciones | Capital en valores US\$ |
|--|--------------------|-------------------------|
| | (US Dólares) | |
| Saldo al 1 de enero del 2018 | 800 | 800 |
| Aumento de Capital | 0 | 0 |
| Saldos aportes a futuro aumento de capital | 0 | 0 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | 800 | 800 |
| Aumento de Capital | 0 | 0 |
| Saldos aportes a futuro aumento de capital | 0 | 0 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | 800 | 800 |

11 Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de resultados acumulados se compone de la siguiente manera:

| | <i>dic-19</i> | <i>dic-18</i> |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| <i>Ganancias acumuladas</i> | 347 | 2.279 |
| <i>Resultados del ejercicio</i> | - | (1.932) |
| TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS | 347 | 347 |

12 Otros resultados Integrales acumulados

Por los años 2019 y 2018, otros resultados integrales acumulados de la compañía se componen de la siguiente manera:

| | <i>dic-19</i> | <i>dic-18</i> |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Superávit por Revaluación</i> | 291.271 | 291.271 |
| TOTAL OTROS INGRESOS | 291.271 | 291.271 |

13 Ingresos

Entre el 31 de diciembre del 2019 y 2018, el resumen del rubro de ingresos se compone de la siguiente manera:

| | <i>dic-19</i> | <i>dic-18</i> |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Ingresos Ordinarios</i> | - | 3.700 |
| TOTAL INGRESOS | - | 3.700 |

14 Gastos

Por los años 2019 y 2018, los gastos de la compañía se componen de la siguiente manera:

| | <i>dic-19</i> | <i>dic-18</i> |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Gastos de Administración</i> | - | 5.625 |
| <i>Gastos Financieros</i> | - | 1 |
| <i>Otros gastos</i> | - | 5 |
| TOTAL GASTOS | - | 5.631 |

15 Impuesto a La Renta

A continuación, se detalla un resumen de la determinación del impuesto a la renta, al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

| | <i>dic-19</i> | <i>dic-18</i> |
|---|----------------------|----------------------|
| Resultados antes de Participación trab. e Imp. Renta | - | (1.932) |
| (-) Impuesto a la renta corriente | - | - |
| Resultado Neto del ejercicio | - | (1.932) |

16 Contingentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y a la fecha de emisión del presente informe (10 de marzo de 2020), no hemos obtenido por parte de la administración, información relacionadas con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

17 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (10 de marzo de 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.