

INFORME DEL AUDITOR

INDEPENDIENTE

DE ENERO A DICIEMBRE DE 2019

INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.

INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.

Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
Contenido

Dictamen de los Auditores y Contadores Públicos Independientes.

Estados Financieros Auditados Expresados en Dólares Americanos

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Movimiento de las Cuentas de Accionistas

Estado de Flujos del Efectivo

Notas a los Estados Financieros.

Moneda dólar estadounidense

Abreviaturas Usadas:

<i>USD \$</i>	-	<i>Dólares de los Estados Unidos de América</i>
<i>NEC</i>	-	<i>Normas Ecuatorianas de Contabilidad</i>
<i>NIC</i>	-	<i>Normas Internacionales de Contabilidad</i>
<i>INEC</i>	-	<i>Instituto Nacional de Estadística y Censo</i>
<i>NIIF</i>	-	<i>Normas Internacionales de Información Financiera</i>

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Quito, 12 de marzo del 2020

A los señores Socios de la Compañía
INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.

Opinión con salvedades

1. He auditado los estados financieros de **INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, a excepción del punto 1 de los fundamentos de la opinión, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros antes indicados se presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2019, el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión

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

Soy independiente de **INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en el Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

1. Se observó que la empresa realiza el registro de las propiedades de inversión al costo, cuando de acuerdo a la normativa se debería registrar al valor de los avalúos prediales, por lo cual se observan las siguientes diferencias.

INVERSIONES PROCOR CIA LTDA DETALLE DE PROPIDADES DE INVERSIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019			
NOMBRES	BALANCE 31/12/2019	AVALÚO PREDIAL	DIFERENCIA
Casa Omilandia	127,729.36	640,016.50	512,287.14
Casa Lululandia	249,619.98	293,868.76	44,248.78
Terreno Lululandia	484,721.21	906,820.28	422,099.07
Terreno Omilandia	419,607.00	331,526.90	-88,080.10
Dpto. Senior Suite	50,068.64	151,149.26	101,080.62
SUMAN	1,331,746.19	2,323,381.70	1,311,985.82

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

3. *La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para Pymes, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.*

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable, de la valoración de la capacidad de la Sociedad, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en marcha y utilizando este principio contable, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad, así como de sus resultados.

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

4. *Mi responsabilidad es cumplir el objetivo de obtener una seguridad razonable, de que los estados financieros en su conjunto, están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.*

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede verse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Como auditora profesional soy la responsable de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría. Soy la única responsable de la opinión de 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 para 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 Gerencia, 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 y 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, dichas revelaciones se basan en la evidencia de auditoría obtenida

hasta la fecha de este informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras 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 de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

5. *Mi informe adicional, establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias y la Opinión sobre el cumplimiento como sujeto pasivo de los impuestos de la empresa., por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, se emiten por separado.*
6. *Este informe se emite únicamente para información de los Socios de **INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.** y de la Superintendencia de Compañías y no debe utilizarse para ningún otro propósito.*

Aspecto de énfasis

7. *Sin modificar nuestra opinión, tal como se describe en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, las operaciones de la Compañía, al igual que otros sectores empresariales, han sido afectadas por la desaceleración de la economía a nivel mundial y del Ecuador y por el terremoto sufrido en abril del 2016; estas condiciones, entre otras, produjeron una contracción en el mercado local en el que opera la Compañía y se considera que pueden prolongarse al 2021 y sobre las cuales no se puede estimar sus efectos. La Gerencia ha tomado las acciones correspondientes para administrar en estas condiciones. Los estados financieros adjunto deben ser leídos considerando estas circunstancias.*

C.P.A. ECON. SILVIA LOPEZ MERINO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
Registro Nacional de Firmas Auditoras No. SC-RNAE 111
Registro Nacional de Contadores Públicos No. 13.704
silomersa@hotmail.com

INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

ACTIVOS	NOTAS	31/12/2018	31/12/2019
ACTIVO CORRIENTE			
CAJA BANCOS	4	51,157.58	16,741.86
CUENTAS POR COBRAR	5	29,813.92	58,759.91
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		80,971.50	75,501.77
ACTIVO FIJO			
ACTIVO DEPRECIABLE	6	59,000.00	54,000.00
DEPRECIACIONES ACUMULADAS		(14,141.59)	(16,241.59)
TOTAL ACTIVO FIJO		44,858.41	37,758.41
ACTIVO NO CORRIENTE			
INVERSIONES EN ACCIONES	7	706,421.90	706,421.90
PROPIEDADES DE INVERSION	8	1,331,746.19	1,331,746.19
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2,038,168.09	2,038,168.09
TOTAL ACTIVOS		2,163,998.00	2,151,428.27
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR	9	855.00	3,139.08
IMPUESTOS FISCALES	10	16,578.25	78.10
TOTAL PASIVO CORRIENTE		17,433.25	3,217.18
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	11	400.00	400.00
RESERVAS		554,551.59	554,551.59
RESULTADOS		31,101.94	103,636.76
SUPERAVIT		1,487,976.40	1,487,976.40
RESULTADO DEL PERIODO		72,534.82	1,646.34
TOTAL PATRIMONIO		2,146,564.75	2,148,211.09
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2,163,998.00	2,151,428.27

Notas a los Estados financieros son parte integrante de este informe


Carlos Correa
GERENTE


Luis Galarza
CONTADOR GENERAL

INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CUENTAS	NOTAS 31/12/2018 31/12/2019	
INGRESOS	12	
INGRESOS TRIBUTABLES		
INTERESES GANADOS	1,960.00	4,529.76
ARRIENDOS GANADOS	32,100.00	27,600.00
OTROS INGRESOS	100,729.05	1,937.55
TOTAL INGRESOS TRIBUTABLES	134,789.05	34,067.31
INGRESOS NO OPERACIONALES		
DIVIDENDOS POR ACCIONES	29,221.40	35,475.80
UTILIDAD NETA DE ACTIVOS FIJO	2,584.00	1,233.93
DIVIDENDOS EN ACCIONES		
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	31,805.40	36,709.73
TOTAL INGRESOS	166,594.45	70,777.04
GASTOS	13	
GASTOS GENERALES		
CUOTAS Y CONTRIBUCIONES	2,237.07	2,345.68
CORREO, TELEFONO, FAX	-	452.16
TRAMITES LEGALES	390.57	466.92
ARRIENDOS DE OFICINAS	940.80	940.80
IMPUESTOS FISCALES Y MUNICIPALES	19,730.11	18,353.95
MATRICULA DE VEHICULOS	2,169.31	1,642.09
MATERIAL DE OFICINA	558.79	696.70
CARGOS BANCARIOS	545.30	442.31
SEGURO DEPARTAMENTOS	983.03	393.18
SEGURO DE VEHICULOS	2,293.76	919.75
CUOTAS COMUNALES BAHIA	(196.56)	-
DEPRECIACION VEHICULOS	4,799.96	4,762.50
MANTENIMIENTO VEHICULOS	5,519.89	4,118.60
GASTOS DE COMPUTACION	2,006.74	2,062.76
HONORARIOS PROFESIONALES	20,522.04	13,779.59
MANTENIMIENTO QUINTA	5,557.27	4,871.17
GASTOS VARIOS	362.95	557.15
MANTENIMIENTO DPTO. BAHIA	2,461.92	430.30
FOTOCOPIAS	59.14	91.20
EDIFICIO SENIOR SUITE	5,415.51	4,660.17
GASTOS DETERIORO BAHIA	-	-
PASAJES Y MOVIIZACION	21.65	39.35
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	784.00	-
GASTOS DE VIAJE LOCALES	550.10	-
MOVILIZACION INTERNA	200.00	-
TOTAL GASTOS GENERALES	77,913.35	62,026.33
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y 15% TRABAJADORES	88,681.10	8,750.71
IMPUESTO A LA RENTA	16,146.28	7,104.37
RESULTADO DEL PERIODO	72,534.82	1,646.34

Notas a los Estados financieros son parte integrante de este informe


Carlos Correa
GERENTE

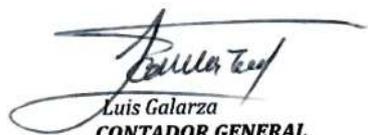

Luis Galarza
CONTADOR GENERAL

INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	<i>Capital Social</i>	<i>Reserva Legal</i>	<i>Reserva Facultativa y Estatutaria</i>	<i>Resultados acumulados aplicación 1era vez NIF</i>	<i>Ganancias Acumulados</i>	<i>Ganancia Neta del Ejercicio</i>	<i>Total</i>
Saldo 31 diciembre de 2018	400.00	210.78	554,340.81	1,487,976.40	31,101.94	72,534.82	2,146,564.75
Cambios del año en Patrimonio					72,534.82	-72,534.82	0.00
Ganancia pérdida del año						1,646.34	1,646.34
Saldo al 31 diciembre de 2019	400.00	210.78	554,340.81	1,487,976.40	103,636.76	1,646.34	2,148,211.09

Notas a los Estados financieros son parte integrante de este informe


Carlos Correa
GERENTE


Luis Galarza
CONTADOR GENERAL

INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.
FLUJO DE FONDOS METODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	SALDOS 31/12/2019	SALDOS 31/12/2018
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(34,415.72)	45,688.03
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(36,753.22)	(23,841.43)
Clases de cobros por actividades de operación	41,831.05	52,222.02
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	41,831.05	52,222.02
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos por actividades de operación	(78,584.27)	(76,063.45)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(78,584.27)	(76,063.45)
Otros pagos por actividades de operación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	2,337.50	69,529.46
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	2,337.50	69,529.46
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	-
Financiación por préstamos a largo plazo	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(34,415.72)	45,688.03
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	51,157.58	5,469.55
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	16,741.86	51,157.58
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	8,750.71	88,681.10
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	4,762.50	583.33
Ajuste por pagos basados en acciones	-	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	(91,041.88)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(50,266.43)	(22,063.98)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(28,945.99)	(19,113.92)
(Incremento) disminución en otros activos	-	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	2,284.08	(3,293.48)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(23,604.52)	343.42
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(36,753.22)	(23,841.43)

Notas a los Estados financieros son parte integrante de este informe


Carlos Correa
GERENTE


Luis Galarza
CONTADOR GENERAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2019
(EXPRESADOS EN DOLARES)

NOTA 1.- ACTIVIDADES Y OPERACIONES DE LAS COMPAÑÍAS

INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA., es una compañía ecuatoriana, constituida ante el Notario Quinto encargado de la Notaría Segunda del Cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor Mora, el 28 de Septiembre de 1976. Aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución LR1983 de 19 de Octubre de 1976 e Inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el N° 817 del tomo 107 el 27 de Octubre de 1976. El tiempo de duración de la empresa en la escritura de constitución es treinta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, luego realizan una escritura de reactivación con fecha 17 de Enero de 2007 prorrogando el plazo veinte años más, ante el Notario Cuadragésimo Dr. Oswaldo Mejía Espinoza, Inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Abril de 2007 bajo el número 1122 del Tomo 138.

El Objeto Social de la Empresa es negociar en compra venta bienes muebles para el hogar u oficinas, de bienes inmuebles, papeles fiduciarios y valores. Por lo tanto son propias de la compañía todas las actividades conexas a las que arriba quedan indicadas y que mediatas o inmediatamente se relacionen con ellas. Para el cumplimiento de su objetivo la compañía podrá realizar y ejecutar toda clase de actos y contratos, actividades judiciales o extrajudiciales permitido por las leyes.

El Servicio de Rentas Internas le asigno el RUC N° 1790290565001, y la Superintendencia de Compañías le asignó el Expediente N° 13296.

Domicilio principal: Provincia Pichincha, Cantón Quito, Avenida Orellana E9-38 y Avenida 6 de Diciembre, Edificio La Viña, Teléfono 5932-3239068

Su Capital Social está constituido por cuatrocientos mil (400) participaciones de un dólar (US\$ 1,00) cada una.

Economía Ecuatoriana

Sin duda el hecho más relevante y positivo en lo económico, y que apunta en la dirección correcta de dar mayor participación a la iniciativa privada, particularmente a las exportaciones, es la entrada en vigencia del Acuerdo Comercial con la Unión Europea, instrumento que ha sido logrado con la persistencia y apoyo de todo el sector privado del país y con la necesaria decisión política de parte de las máximas autoridades públicas. Este acuerdo sin embargo, es sólo una herramienta, pero que para ser aprovechada de mejor manera requiere de una agenda de competitividad que mejore las condiciones de producción y exportación en el país.

Los efectos de los cambios en la economía ecuatoriana, y de las reformas tributarias y laborales han generado en todos los sectores económicos:

- a) Una disminución de sus operaciones
- b) Una lenta rotación de los inventarios y en la cobranza de los clientes; y
- c) Una disminución en la rentabilidad.

Las situaciones antes indicadas podrían afectar la situación financiera, liquidez y rentabilidad del sector empresarial.

Durante los años 2018 y 2019, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajustes, lo cual determinó un índice de inflación 0.20% y 0.33%, aproximadamente para éstos años, respectivamente.

Nota. 2.- Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

1.- Bases de presentación

Los estados financieros consolidados de la Empresa serán preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Ecuador. La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía.

Nota. 3.- Resumen de las principales políticas de contables

3.- Efectivo y equivalente al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el balance se situación, los sobregiros se clasifican como recursos de terceros en el pasivo corriente.

4.- Activos Financieros

La Empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

a. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican con adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los Activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

Las inversiones en valores negociables se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor de mercado (valor justo).

Las inversiones en acciones se encuentran contabilizadas a su valor razonable, los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

b. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

c. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Empresa tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Empresa vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance, que se clasifican como activos corrientes.

d. Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor razonable (valor nominal que incluye interés implícito). Se registran a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar son bajos y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Empresa no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeuden de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

6.- Propiedades, plantas y equipos

Los elementos de propiedad, plantas y equipos están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación.

Como lo dictan las Normas Internacionales, la empresa realizara un avalúo de su propiedad, planta y equipo tomando en cuenta su materialidad y relevancia dentro del grupo de activos. El valor del avalúo es considerado como costo atribuido, y sobre el cual se depreciara de acuerdo a la vida útil estimada por el perito calificado.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Empresa y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurran.

Las construcciones en curso, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el periodo de construcción:

- a. Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica. En relación con la financiación genérica, los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación de largo plazo a la inversión promedio acumulada susceptible de activación no financiada específicamente.
- b. Gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa atribuibles a la construcción.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal para asignar su costo a su valor residual sobre su vida útil técnica estimada.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

7. Inventarios

Las existencias se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método costo medio ponderado (PMP).

El costo de los productos terminados incluye los costos relacionados directamente con la producción, así como también todos aquellos costos indirectos, fijos y variables de producción.

Las existencias de materiales e insumos se valorizan al costo de adquisición. Los valores así determinados no exceden el valor estimado de reposición de estas existencias.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

8. Activos Intangibles

8.1. Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurren en ellos. Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Empresa, y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

8.1 Propiedades de inversión

Las propiedades Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen por parte de la Entidad para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las propiedades de inversión se reconocerán como activos cuando, y sólo cuando sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la Entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo posteriormente su valor se actualiza con base en su valor de mercado (valor justo).

9. Patrimonio

El capital social está representado por las aportaciones de los socios.

Las utilidades acumuladas destinadas a distribuirse a los socios se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados o se configura la obligación de su pago en los términos NIC 37. Se ha considerado dentro del grupo Resultados Acumulados, las subcuentas: Ganancias Acumuladas, Pérdidas Acumuladas y Resultados acumulados provenientes de la adopción a Niif's.

10. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los socios de la compañía se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas de la Empresa en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la compañía o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta de Socios.

11. Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

12. obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos de terceros se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo consistente en aplicar la tasa de mercados de referencia para deudas de similares características a la fecha de inicio de la operación sobre el importe de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención)

Los recursos de terceros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Empresa tenga su derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance

13. Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando la tarifa de Impuesto a la renta vigente o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuesto diferido se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puede compensar dicha diferencia.

14. Beneficios a los empleados

14.1. Vacaciones del personal

La empresa reconoce un gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal de rol general y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

14.2. Remuneraciones adicionales

La empresa constituye obligaciones por décima tercera y cuarta remuneración del personal, en base a lo estipulado en el Código de Trabajo sobre los valores en los contratos individuales del personal. Dicha obligación es registrada mediante el método de la unidad de crédito proyectada.

14.3. Jubilación Patronal y Desahucio

Según la Nic 19 la reserva por jubilación patronal y desahucio constituye un Pasivo contingente para la empresa y como tal tiene sobre los Activos, aunque sujeto a la posibilidad de que un trabajador o empleado adquiera el derecho, lo cual constituye un contingente que la compañía debe reconocer.

La reserva matemática está sujeta a revisiones anuales por los años de servicio de los trabajadores y por la variación de los indicadores económicos como son la tasa de crecimientos de salarios y de pensiones cuyos efectos implican aumentar las obligaciones futuras.

15. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- a) La empresa tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de sucesos pasados
- b) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- c) El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Empresa. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance del valor del dinero, así como el riesgo específico relacionada con el pasivo en particular.

1.6. Reconocimiento de Ingreso

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta, arriendo de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Empresa. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

16.1. Reconocimiento de Ingreso

Las ventas se reconocen cuando se ha transferido sustancialmente la compra de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien y la entidad no está involucrada en el manejo de los productos asociados usualmente a la propiedad.

Las ventas se reconocen en función del precio fijado en el comprobante de venta, neto de los descuentos y las devoluciones estimadas a la fecha de la venta. Se asume que no existe un componente de financiación, dado que las ventas se realizan con un periodo medio de cobro, lo que está en línea con la práctica del mercado.

16.2 Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

16.3. Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir pago

17. Costos por intereses

Los costos por interese incurridos para la construcción de cualquier activo se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultado (gasto)

18. Políticas contables referidas a primera adopción de NIIF

Respectivo de lo señalado en las NIIF 1(Norma de primera adopción), y considerando que ella se aplica 14 exenciones opcionales y 4 excepciones obligatorias a la aplicación retrospectiva de a NIIF.

La compañía estima que se adoptará las siguientes exenciones opcionales basadas en el análisis efectuado a la fecha, para la preparación de sus primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera:

Exención	Materia	Toma de exención
1. Combinación de Negocios	La entidad tendrá la opción de no aplicar la metodología de combinación de negocios establecida en NIIF3 a aquellas inversiones efectuadas antes de la fecha de transición.	No Aplica
2. Valor razonable o revalorización como	La entidad podrá optar para valorizar como costo inicial de transición de los activos fijos, propiedades de	Si

<i>costo atribuido</i>	<i>inversión e intangibles, al costo depreciado actualizado de acuerdo a norma Ecuatoriana (PCGA) o al valor de revalorización a la fecha de transición</i>	
<i>3. Beneficios al personal</i>	<i>La entidad podrá reconocer contra el resultado acumulados iniciales los efectos de las ganancias y pérdidas actuariales correspondientes a ciertos beneficios a empleados</i>	<i>Si</i>
<i>4. Diferencias de conversión acumuladas</i>	<i>La entidad podrá ajustar a cero a la fecha de transacción los saldos de las diferencias acumuladas por conversión de estados financieros de compañías filiales o coligadas extranjeras (o aquellas que poseen una moneda funcional diferente a la de su matriz)</i>	<i>No Aplica</i>
<i>5. Instrumentos financieros compuestos</i>	<i>La entidad podrá no separar (entre capital o reserva y resultados acumulados) para aquellos instrumentos financieros compuestos cuyo componente de pasivo se haya extinguido, los efectos incluidos en el patrimonio a la fecha de transición</i>	<i>No Aplica</i>
<i>6. Activos y pasivos de compañías dependientes asociadas y entidades controladas conjuntamente</i>	<i>La entidad podrá utilizar ciertas simplificaciones en el caso que existan diferencias entre la fecha de adopción de NIIF establecida en el país de la matriz y el de la filial</i>	<i>No Aplica</i>
<i>7. Reexpresión de comparativos respecto de NIIC 32 Y NIIC 39</i>	<i>La entidad podrá no reexpresar las cifras comparativas de las materias tratadas en la NIC 32 y NIC 39</i>	<i>No Aplica</i>
<i>8. Designación de activos y pasivos financieros</i>	<i>La entidad podrá efectuar a la fecha de transición de la clasificación, de acuerdo a lo previsto en NIC 39, de ciertos activos y pasivos financieros, en lugar de hacerlo al inicio de la transacción según lo requerido normalmente.</i>	<i>Si</i>
<i>9. Pagos basados en acciones</i>	<i>La exención consiste en solo aplicar NIIF 2 a pagos basados en acciones entregados o resueltos después de la fecha de adopción</i>	<i>No Aplica</i>
<i>10. Contratos de seguros</i>	<i>El adoptante por primera vez puede decidir utilizar las normas de transición establecidas por la NIIF 4</i>	<i>No Aplica</i>
<i>11. Pasivo por restauración o por desmantelamiento</i>	<i>La compañía podrá optar por determinar el pasivo y activo por restauración o desmantelamiento a base de las condiciones vigentes en la fecha de transición a NIIF, en lugar de utilizar las vigentes al inicio de la operación</i>	<i>Si</i>
<i>12. Arrendamientos</i>	<i>Las compañías pueden aplicar las normas de transición establecidas en la IFRIC 4, y determinar la existencia de ciertos arrendamientos financieros en base a las condiciones de existentes a la fecha de transición en lugar en lugar de utilizar las vigentes al inicio de la operación</i>	<i>No Aplica</i>
<i>13. Concesiones de Servicio</i>	<i>Las compañías podrá utilizar las normas de transición estipuladas por IFRIC 12</i>	<i>No Aplica</i>
<i>14. Información comparativa para negocios de exploración y evaluación de recursos mineros</i>	<i>Los comparativos no requerirán ser ajustados según las NIIF</i>	<i>No Aplica</i>

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 4. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo al 31 de Diciembre es como sigue:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2019	SALDO AL 31-12-2018
CAJA CHICA	-	200.00
PRODUBANCO CTA. CTE.	16,741.86	50,957.58
TOTAL...	16,741.86	51,157.58

Corresponden a valores de libre disponibilidad de la empresa, se utilizan para el normal funcionamiento de la misma, su reconocimiento es al costo.

La empresa decide ya no contar con la cuenta caja chica al 31 de diciembre del 2019

NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

El saldo al 31 de Diciembre es como sigue:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2019	SALDO AL 31-12-2018
CUENTAS POR COBRAR		
DEUDORES VARIOS	57,446.98	29,813.92
TOTAL...	57,446.98	29,813.92

La empresa tiene sus cuentas por cobrar saldos que corresponde a la facturación de arriendos actividad ordinaria de la empresa.

NOTA 6.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El saldo al 31 de Diciembre es como sigue:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2019	SALDO AL 31-12-2018
ACTIVO DEPRECIABLE		
VEHICULOS	54,000.00	59,000.00
DEPRECIACIONES ACUMULADAS		
DEPC. ACUML. VEHICULOS	(16,241.59)	(14,141.59)
TOTAL...	37,758.41	44,858.41

La empresa vende un vehículo en noviembre del 2019, por \$ 4,000.00

NOTA 7.- PROPIEDADES DE INVERSION

El saldo al 31 de Diciembre es como sigue:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2019	SALDO AL 31-12-2018
PROPIEDAD DE INVERSION		
CASA OMILANDIA	127,729.36	127,729.36
CASA LULULANDIA	249,619.98	249,619.98
TERRENO LULULANDIA	484,721.21	484,721.21
TERRENO OMILANDIA	419,607.00	419,607.00
DPTO. SENIOR SUITE	50,068.64	50,068.64
TOTAL...	1,331,746.19	1,331,746.19

La empresa tiene propiedades de inversiones de casas, terrenos y departamentos.

NOTA 8.- INVERSIONES EN ACCIONES

El saldo al 31 de Diciembre es como sigue:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2019	SALDO AL 31-12-2018
INVERSIONES EN ACCIONES		
CORPESA	329,787.00	329,787.00
CRIDESA	284,570.90	284,570.90
HOTAL COLON	92,064.00	92,064.00
TOTAL...	706,421.90	706,421.90

Estas inversiones se encuentran registradas y se miden al valor histórico, en su caso y al valor de mercado aquellas que se encuentren cotizadas en la Bolsa de valores, los montos que recibimos por concepto de distribución de dividendos por estas empresas, son registradas directamente al balance de pérdidas y ganancias. NIIF Pymes Sección 11, Instrumentos Financieros.

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo al 31 de Diciembre es como sigue:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2019	SALDO AL 31-12-2018
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
CUENTAS POR PAGAR VARIAS	\$ 3,139.08	\$ 855.00
TOTAL...	\$3,138.08	\$855.00

Se registra las deudas por compras que realiza la empresa para el normal funcionamiento su reconocimiento es al costo, no aplica SECCIÓN 11, Instrumentos financieros básicos.

NOTA 10.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El saldo al 31 de Diciembre es como sigue:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2019	SALDO AL 31-12-2018
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		
IMPUESTOS FISCALES	78.10	431.97
IMPUESTO A LA RENTA EMPRESA	-	16,146.28
TOTAL...	78.10	16,578.25

Corresponde a retenciones efectuadas en el mes de Diciembre de 2019 que se pagan en el mes de Enero de 2020

NOTA 11.- PATRIMONIO

El total del patrimonio se compone de:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2019	SALDO AL 31-12-2018
CAPITAL SOCIAL		

<i>CAPITAL PAGADO</i>	400.00	400.00
RESERVAS		
<i>RESERVA LEGAL</i>	210.78	210.78
<i>RESERVA FACULTATIVA</i>	554,340.81	554,340.81
RESULTADOS		
<i>RESULTADOS ACUMULADOS</i>	103,636.76	31,101.94
SUPERAVIT		
<i>RESULTADO NIIF PRIMERA VEZ</i>	1,487,976.40	1,487,976.40
<i>RESULTADO DEL PERIODO</i>	1,646.34	72,534.82
TOTAL...	2,148,211.09	2,146,564.75

El Patrimonio de la Compañía, constituye el Capital Social pagado, Reserva Legal y Facultativa; Resultados Acumulados de la cuentas por aplicación de las NIIFs y utilidad del presente ejercicio económico por el monto de USD 1,646.34

NOTA 12.- INGRESOS

El saldo al 31 de Diciembre es como sigue:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2019	SALDO AL 31-12-2018
INGRESOS TRIBUTABLES		
<i>INTERESES GANADOS</i>	4,529.76	1,960.00
<i>ARRIENDOS GANADOS</i>	27,600.00	32,100.00
<i>VENTA ACTIVOS</i>	-	100,729.05
<i>OTROS INGRESO</i>	1,937.55	-
INGRESOS NO OPERACIONALES		
<i>DIVIDENDOS POR ACCIONS</i>	35,475.80	29,221.40
<i>UTILIDAD VENTA DE ACTIVOS</i>	1,233.93	-
<i>OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES</i>	-	2,584.00
TOTAL...	70,777.04	166,594.45

Los ingresos se reconocen al valor razonable.

NOTA 13.- GASTOS

El saldo al 31 de Diciembre es como sigue:

CUENTA	SALDOS	
	31/12/2019	31/12/2018
GASTOS		
<i>GASTOS ADMINISTRATIVOS</i>	62,026.33	77,913.35
GASTOS ADMINISTRATIVOS	62,026.33	77,913.35

NOTA 14.- RESULTADOS

El saldo al 31 de Diciembre es como sigue:

CUENTA	SALDOS	
	31/12/2019	31/12/2018
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	8,750.71	88,681.10
PROVISIONES FINALES		
<i>GASTO IMPUESTO A LA RENTA</i>	(7,104.37)	(16,146.28)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1,646.34	72,534.82

NOTA 15.- RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual, para constituir esta reserva, hasta que represente por lo menos el 50% del Capital pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas contingentes o aumento de capital.

NOTA 16.- UTILIDAD DEL EJERCICIO

La utilidad antes de impuestos de **INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.** Fue de USD 1,646.34

NOTA 17.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación Reformado, la Compañía ha cumplido con sus obligaciones como agente de retención los mismos que en detalle se presentarán en el Informe de Cumplimiento Tributario que será tramitado al Servicio de Rentas Internas por la Auditoría Externa.

Los sujetos pasivos de obligaciones tributarias sometidos a auditoría externa son responsables del contenido de la información sobre la cual los auditores externos expresen su opinión de auditoría; de igual forma, son responsables de la preparación de los anexos del Informe de Cumplimiento Tributario.

NOTA 18.- NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

Mediante Resolución No. 04.Q.I.J.001, publicada en el R.O. 289, de 10 de marzo de 2004, la Superintendencia de Compañías, modificó los reglamentos para informes anuales de las Juntas Generales y requisitos mínimos de los informes de auditoría externa.

Este documento tiene por objeto dar a conocer cuál es la protección legal de los derechos de autor en el Ecuador y determinar el estado de cumplimiento de las normas que deban hacer los representantes legales de cada compañía al momento de presentar su informe anual de Gestión. La Ley de Propiedad Intelectual vigente desde el 19 de mayo de 1998, constituye la normativa interna que protege tales derechos.

Según el criterio de **INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.**, se encuentra inmersa en esta Ley sobre: Derechos de Autor y Derechos Conexos; Propiedad industrial y Obtenciones Vegetales.

NOTA 19.- ADMINISTRACION DE RIESGOS

Las Compañías adoptaron la Norma Internacional de Información Financiera N° 7 (NIIF7). "Instrumentos Financieros Revelaciones", la cual es efectiva para los períodos financieros que iniciaron el 1° de enero de 2007. Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la Compañía, la naturaleza y alcance de sus riesgos y como maneja tales riesgos.

La Gerencia General es encargada del monitoreo recurrente de los factores de riesgo más relevantes para la empresa, sustentada en una metodología de evaluaciones continua. **INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.** Administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su riesgo frente a variaciones de inflación.

Riesgo de Mercado

El Riesgo de Mercado está asociado a la variación de la demanda en el sector, variación de precios, variación de costos, variación en temas regulatorios, variación de condiciones naturales.

Riesgo Tipo de cambio

El Riesgo de Tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas que opera la compañía. **INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.**, maneja sus operaciones y registros contables en la moneda de curso legal en el Ecuador el dólar americano, por lo que la totalidad de sus operaciones de ingresos, costos y gastos, activos y pasivos están denominadas en dólares.

La Compañía al momento no efectúa operaciones en moneda distintas al dólar americano, y de acuerdo a la estrategia global no se tiene planificado operaciones en moneda extranjero, por lo que se puede calificar como bajo el riesgo en Tipo de cambio.

Los eventos o efectos de Riesgo Financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.

Riesgo de inflación

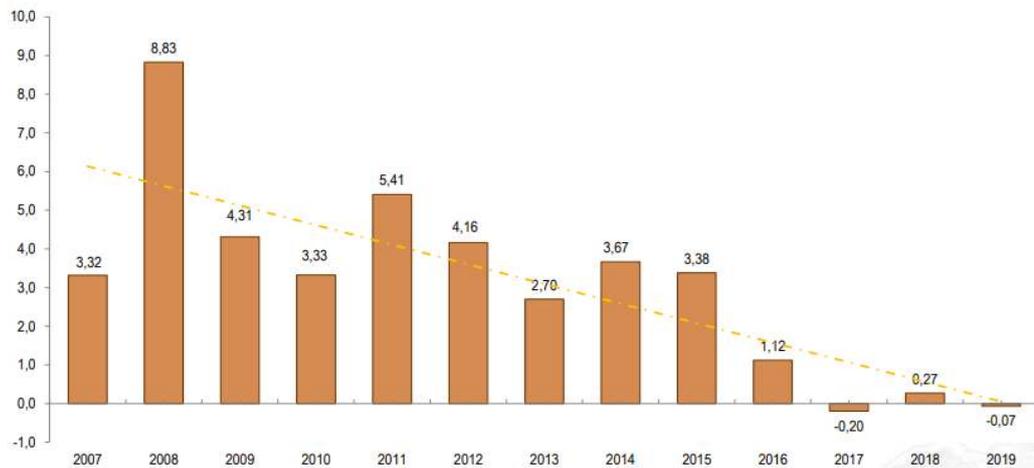
El riesgo de inflación proviene de proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

Según el Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

INFLACIÓN ACUMULADA EN DICIEMBRE DE CADA AÑO (Porcentajes, 2007-2019)



La inflación acumulada de diciembre de 2019 se ubicó en un porcentaje negativo de 0.07%, que constituye el segundo resultado negativo desde el periodo 2007-2019.



Riesgo de Crédito

La Compañía efectúa la mayor parte de sus ventas a clientes recurrentes cuya probabilidad de no pago es relativamente baja, en lo que se refiere a ventas a clientes independientes la Compañía toma las medidas necesarias para asegurar su cobranza tales como pagos adelantados entre otros.

Riesgo de Liquidez o Financiamiento.

El riesgo de liquidez de la Compañía es mitigado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, a través de la optimización del manejo del efectivo y equivalentes con el fin de cumplir con los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, y entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

Nota 20. CONTINGENCIAS

Revisión de Autoridades Tributarias y de Control

De la Superintendencia de Compañías del Ecuador

No se han aplicado sanciones a **INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.**, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2019.

De otras Autoridades Administrativas

No se han aplicado sanciones a **INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.**, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de Diciembre del 2019.

Nota 21.- OTROS ASPECTOS RELEVANTES

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó el Suplemento del Registro Oficial N° 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades así tenemos; 22% a partir del año 2013
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Nota 22. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Con la Resolución NAC DGERCGC-12-00829 del 18 de diciembre de 2012, publicada el 26 de Diciembre se modificó el formulario 101, incorporando en los casilleros 003 al 006 las operaciones de activo, pasivo, ingresos y egresos con partes relacionadas locales. Esta modificación fue una introducción a los cambios en las obligaciones formales respecto del Régimen de Precios de Transferencia que se publicaron con la Resolución NAC DGERCGC-13-00011, que indica lo siguiente:

"Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (USD 3'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas".

"Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 6'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el informe de Precios de Transferencia".

El Artículo 22 de la Ley de Régimen Tributario Interno dice lo siguiente referente a Precios de Transferencia:

"La determinación del impuesto a la renta se efectuará por declaración del sujeto pasivo, por actuación del sujeto activo, o de modo mixto. Los contribuyentes que celebraren operaciones o transacciones con partes relacionadas están obligados a determinar sus ingresos y sus costos y gastos deducibles, considerando para esas operaciones los precios y valores de contraprestaciones que hubiera utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables. Para efectos del

control deberán presentar a la Administración Tributaria, en las mismas fechas y forma que esta establezca, los anexos e informes sobre tales operaciones. La falta de presentación de los anexos e información referida en este artículo, o si es que la presentada adolece de errores o mantiene diferencias con la declaración del impuesto a la Renta, será sancionada por la propia Administración Tributaria con multa de hasta 15.000 dólares de los Estados Unidos de América”.

La presentación de la información de operaciones con partes relacionadas se encuentra normada en el Artículo 80 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y dice lo siguiente: “Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo al artículo correspondiente a la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Informe Integral de Precios de Transferencia y los anexos que mediante Resolución General del SRI establezca, referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo correspondiente en este Reglamento”.

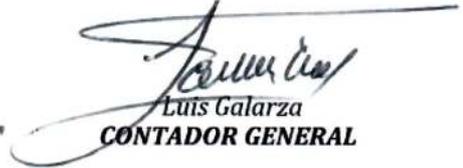
Finalmente el Artículo 259 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno norma sobre la Responsabilidad de los Auditores Externos que dice “Los auditores están obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan respecto de los estados financieros de las sociedades auditadas, un informe separado que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las mismas, ya sea como contribuyente o en su calidad de agentes de retención o percepción de los tributos; así como la opinión sobre la metodología y los ajustes practicados en precios de transferencia.”

La empresa está obligada a realizar el estudio de precios de transferencia en sus transacciones con relacionadas.

Nota 23.- HECHOS OCURRIDO DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros el 10 de marzo del 2020 no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de las Compañías, puedan afectar la marcha de la Compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.


Carlos Correa
GERENTE


Luis Galarza
CONTADOR GENERAL