

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1. - INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

CESANOR S.A. se constituyó en Guayaquil – Ecuador el 30 de marzo del 2011, aprobada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.G110002292 del 11 de abril del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de abril del 2011 a fojas 32927 a 32951 con registro # 6412. Su actividad principal es la compra, venta, administración de acciones y cuotas sociales de cualquier clase de compañía.

La Compañía tiene su domicilio legal en la Ciudadela Vernaza Norte solar 35 Mz.15. Guayaquil – Ecuador.

La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

El Registro Único del Contribuyente de la Compañía es 0992715049001, siendo su actividad económica principal la compra y venta de acciones y cuotas sociales de cualquier clase de compañía.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, fueron emitidos con la autorización del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

1.3 Condiciones macroeconómicas

Ecuador en su calidad de país exportador de crudo, enfrenta presiones de orden fiscal obligando a las autoridades a revisar el presupuesto de inversión y gasto inicialmente planteado. Al mismo tiempo, el fortalecimiento del dólar en los mercados cambiarios incide sobre los resultados de la balanza comercial cada vez que las exportaciones locales se vuelven menos competitivas frente a la oferta de países en posibilidad de devaluar su moneda, debiéndose por ello buscar medidas que desestimen las importaciones de bienes que compiten con la producción interna; factores que repercuten en los niveles de competitividad del sector empresarial local. Por lo tanto, el análisis de los estados financieros individuales debe hacerse considerando tales circunstancias.

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, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Preparación de los estados financieros, Los estados financieros de la Compañía, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). 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 del 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y también requieren que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. En la nota de Estimaciones y Criterios Contables Significativos, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio y que son significativas para los estados financieros.

2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

<u>Normas</u>		<u>Aplicación obligatoria para ejercicios a partir de</u>
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero del 2019
<u>Nuevas interpretaciones</u>		
CINNIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	1 de enero del 2019
<u>Enmiendas a NIIF's</u>		
NIIF 9	Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero del 2019
NIC 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero del 2019
NIIF 3	Combinación de negocios	1 de enero del 2019
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero del 2019
NIC 12	Impuesto sobre la renta	1 de enero del 2019
NIC 23	Costos por préstamos	1 de enero del 2019
NIC 28	Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2019

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia:

Nuevas normas

Aplicación obligatoria para ejercicios a partir de

Marco conceptual (revisado)	1 de enero del 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero del 2021

Enmiendas a NIIF's

NIIF 10 Estados financieros consolidados	*por determinar
--	-----------------

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF e interpretaciones antes descritas, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 Moneda funcional y moneda 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. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en dólares de Estados Unidos de Norteamérica.

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

Constituyen los fondos de inmediata disponibilidad de la compañía, saldo que mantiene en bancos locales.

Los sobregiros bancarios se clasifican como préstamos que devengan interés en el pasivo corriente, en caso de haberlos.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Cuentas por cobrar, cuentas por cobrar relacionadas. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: cuentas y documentos por pagar, provisiones corrientes y cuentas por pagar relacionadas. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

a. Documentos y cuentas por cobrar

Son valores a cargo de clientes por arrendamiento de inmuebles, por lo que son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Las partidas con vencimiento menor a doce meses se clasifican como activo corriente. Se contabilizan a su valor nominal, debido a su corto plazo de cobranza.

b. Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales. 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.

c. Cuentas y documentos por pagar

Son obligaciones por adquisición de bienes y servicios a proveedores locales para el desenvolvimiento normal de la Compañía. Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

d. Cuentas por pagar relacionadas

Estas cuentas corresponden a los préstamos recibidos y operaciones comerciales de relacionadas. Estas cuentas se registran a su valor nominal, el cual no difiere significativamente de su costo amortizado y no devenga intereses.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este es significativo.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

a. Cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la prestación de servicios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

b. Pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía tiene las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas y documentos por pagar: 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 ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 60 días.

c. Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía tiene las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.

Otras cuentas por pagar: Corresponden a obligaciones por servicios recibidos de terceros. Se reconocen a su valor nominal.

Cuentas por pagar relacionadas: Corresponden a valores recibidos de relacionadas y por operaciones comerciales. Se reconocen a su valor nominal.

d. Deterioro de activos financieros

La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Administración de la Compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la Compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra en el Estado del Resultado Integral en el periodo en que se producen.

En opinión de la Administración de la Compañía, este procedimiento permite estimar razonablemente la provisión para cuentas de cobranza dudosa, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado ecuatoriano.

La provisión para cuentas por cobrar a clientes es calculada aplicando la Legislación Tributaria vigente y en la experiencia y opinión de la Administración esta es suficiente para cubrir el riesgo de incobrabilidad y que no requiere provisión adicional.

e. Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Impuesto y retenciones (crédito fiscal)

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un período menor a 12 meses, a los anticipos del impuesto a la renta del periodo corriente y al crédito tributario del impuesto al valor agregado originado por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.7 Propiedad, Planta y Equipos, neto

Las propiedades, planta y equipo se presentan inicialmente al costo y están presentados netos de la depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiera.

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición o costo de construcción, cualquier costo atribuible para que el activo esté listo para ser usado, y todos los costos directamente relacionados para poner dichos activos en operación, el estimado inicial de la obligación de rehabilitación y los costos de financiamiento para los proyectos de construcción a largo plazo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

Cuando los componentes significativos de propiedades, planta y equipo requieren ser reemplazados, la Compañía da de baja el componente reemplazado y reconoce el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. Del mismo modo, cuando se efectúa una inversión de gran envergadura, el costo de esta se reconoce como un reemplazo en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Todos los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen como gastos en el estado de resultado a medida que se incurran.

Cuando una parte de estos activos se venden o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso o gasto.

Los costos subsecuentes atribuibles a los bienes de propiedades, planta y equipo se capitalizan solo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la Compañía y el costo de estos activos se puedan medir confiablemente, caso contrario se imputan al gasto según correspondan, en el periodo en que estos se incurren.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libro del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Posterior a su reconocimiento inicial, y de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y para presentar su valor razonable es especial de terrenos y edificios y maquinarias, son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones son realizadas periódicamente, de tal forma que el valor que estén en libros no difiera sustancialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada ejercicio de cierre.

El resultado de las revaluaciones se reconoce en los resultados integrales, excepto si hubiere una disminución en libros de la revaluación que se registra en resultados del ejercicio.

El costo o valores revalorizados de propiedades, planta y equipo se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, con excepción de las maquinarias que se deprecian de acuerdo a las horas de producción, y en función a un estudio técnico practicado por los técnicos de la planta y aprobados por la administración de la Compañía.

Mantenimiento y reparaciones mayores. El costo de mantenimiento y reparación mayor incluyen el costo de reemplazo de partes de los activos y los costos de reacondicionamiento que se realizan periódicamente con el objeto de mantener la capacidad operativa del activo de acuerdo con sus especificaciones técnicas. Los gastos de mantenimiento mayores se capitalizan al reconocimiento inicial del activo como un componente separado del bien y se deprecian en el estimado del tiempo en que se requeriría el siguiente mantenimiento mayor.

Las vidas útiles estimadas son:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil</u>
Edificios	40 años
Embarcación	20 años
Maquinarias y equipos	10 años
Equipos de computación y software	03 años

Los terrenos no se deprecian.

2.8 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.

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.

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 Normas Internacionales de Información Financiera. 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 sean aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se cancele.

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

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.

La Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMES.

2.9 Provisiones – General

Se reconocen cuando: 1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; 2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y 3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Cuando la Compañía espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo, bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado, pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

2.10 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios se reconocen en el período en el que se presta el servicio por preferencia en el grado de realización de la transacción específica. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

2.11 Costos y Gastos

Se registran a medida que se incurren, independientemente de la fecha en que se realice la cancelación.

3. - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Impuesto a la renta

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo con las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

Propiedad, planta y equipos

La determinación de las vidas útiles y valores residuales se evalúan al cierre de cada año a fin de determinar la vida útil económica de estos bienes.

Deterioro de activos

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

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

4. - ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIEROS

4.1 Factores de riesgo financieros

La administración de los riesgos financieros está centralizada en la gerencia y contadora. La Compañía tiene establecidos dispositivos necesarios para controlar en función a la estructura y posición financiera y de las variables económicas del entorno, la exposición a los principales riesgos de crédito y liquidez.

a. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito que enfrenta la compañía, originado por las cuentas por cobrar comerciales y relacionadas, la recuperación de esta cartera se realiza permanentemente. A la fecha de los estados financieros, no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

b. Riesgo de Liquidez

La gestión de este riesgo se centra en el seguimiento detallado del calendario de vencimientos de obligaciones bancarias.

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

c. Riesgo de Tipo de Cambio

Las transacciones, son realizadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por lo que la Compañía no se ve afectada por este riesgo.

d. Riesgo de Tipo Operacional

El manejo de las cuentas bancarias ha sido asignado exclusivamente a personas designadas por los accionistas, mediante este tipo de restricciones, la Administración espera mitigar los riesgos asociados con malversación de fondos y utilización de flujos no autorizados.

e. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado se refiere al conjunto de factores externos a la Compañía que pueden variar de manera que afecten significativamente a la Compañía. Estos incluyen la tasa de interés, el marco regulatorio, las condiciones macroeconómicas del país y la actividad de la competencia.

f. Riesgo de Capital

La Compañía gestiona su capital para asegurarse que estará en capacidad de continuar como negocio en funcionamiento y maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de las deudas y patrimonio. La Gerencia revisa la estructura del capital de la Compañía periódicamente.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este 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 y documentos por pagar y obligaciones con instituciones financieras) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Las ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total deudas con terceros	10,921	8,305
(-) Efectivo y equivalentes al efectivo	(8,585)	(47,861)
(=) Deuda neta	2,336	-
(+) Total patrimonio neto	107,393	98,207
(=) Capital total	109,729	98,207
Ratio de apalancamiento	2%	0%

El ratio de endeudamiento ideal se sitúa entre el 40% y 60%.

5. - EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Bolivariano	8,585	47,861
Total	8,585	47,861

6. - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes relacionados	85,640	3,346
Otros deudores	-	32,380
Provisión para Cuentas Incobrables	(856)	-
Total	84,784	35,726

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Seguro contra Incendio	9,797	9,445
(-) Amortización acumulada	(8,695)	(8,658)
Total	<u>1,102</u>	<u>787</u>

8. - ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario – impuesto al valor agregado	18,207	16,426
Crédito tributario – impuesto a la renta	15,484	7,554
Total	<u>33,691</u>	<u>23,980</u>

9. - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos correspondientes al año 2018 y 2019 son los siguientes:

	<u>Saldo al</u>		<u>Saldo al</u>		<u>Saldo al</u>
	<u>01-01-2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31-12-2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31-12-2019</u>
Terreno (1)	721,238	-	721,238	-	721,238
Edificio (1)	860,826	102,209	963,035	-	963,035
Embarcación	129,600	-	129,600	27,309	156,909
Maquinaria y equipos	26,520	-	26,520	640	27,160
Equipos de computación	9,257	6,483	15,740	575	16,315
Otros equipos	-	8,561	8,561	-	8,561
	<u>1,747,441</u>	<u>117,253</u>	<u>1,864,694</u>	<u>28,524</u>	<u>1,893,218</u>
Menos:					
Depreciación acumulada	(113,705)	(37,156)	(150,861)	(42,661)	(193,522)
Total	<u>1,633,736</u>	<u>80,097</u>	<u>1,713,833</u>	<u>(14,137)</u>	<u>1,699,696</u>

(1) Bienes inmuebles ubicados en la ciudadela Kennedy Norte solar 10, 11 y 12, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas; y, Sl.3 Mz. Mirasol D, Urbanización Marisol en la ciudad de Machala, Provincia del Oro.

10. - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Edificio e Instalaciones (1)	210,000	210,000
Adiciones	32,386	32,386
Total	<u>242,386</u>	<u>242,386</u>

(-) Depreciación acumulada	(18,134)	(12,075)
Total propiedades de inversión	224,252	230,311

(1) Departamento no. 11 y no. 81, del primer y octavo piso correspondientemente, del Edificio Condominio El Refugio (Sometido al Régimen de Propiedad Horizontal), en la ciudad de Salinas, Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena.

11. - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2019	2018
Proveedores	2,620	181
Provisión por pagar	-	3,538
Total	2,620	3,719

12. - OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

	2019	2018
Con la administración tributaria (1)	8,301	8,124
Total	8,301	8,124

(1) Con la administración tributaria

	<u>Saldo al</u> <u>01-01-2019</u>	<u>Provisión</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2019</u>
Retenciones en la fuente	584	2,186	(2,307)	463
Retenciones de Iva	1,140	6,002	(5,704)	1,438
Otros impuestos por pagar	6,400	6,400	(6,400)	6,400
Total	8,124	14,588	(14,411)	8,301

13. - CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

	2019	2018
Empafin S.A. (1)	403,200	393,200
Alex Ripalda Burgos (2)	696,591	715,248
Palmview S. A. (3)	119,000	119,000
Vividen S.A. en liquidación (4)	715,000	715,000
Total	1,933,791	1,942,448

13.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS, CONTINUACIÓN

(1) Empafin S.A.

	2019	2018
Inversiones	-	282,720
Préstamos	403,200	110,480
	403,200	393,200

(2) Palmview S. A.

	2019	2018
Compra de inmueble	119,000	119,000

(3) Alex Ripalda Burgos		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Operaciones comerciales		696,591	715,248
(4) Vividen S.A. en liquidación			
Préstamos		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		715,000	715,000

14. - CAPITAL SOCIAL

El capital pagado al 31 de diciembre del 2019 y 2018 fue de U.S. \$100,800 compuesto de 100,800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una, las que se encuentran pagadas en su totalidad, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Total, de acciones emitidas y distribuidas:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u> <u>año 2018</u>	<u>No. acciones</u>	
			<u>Transferencia</u>	<u>Acciones</u> <u>año 2019</u>
Empafin S.A.	Ecuatoriana	100,001	-	100,001
Ripalda Burgos Alex Cosme	Ecuatoriana	799	(399)	400
Ripalda Santos Alex Luis	Ecuatoriana	-	133	133
Ripalda Santos Vivián del Consuelo	Ecuatoriana	-	133	133
Ripalda Santos Denisse Milagros	Ecuatoriana	-	133	133
Total		100,800	-	100,800

15. - UTILIDAD BÁSICA POR ACCION

La Utilidad por acción ordinaria por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio entre el número promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación.

El número de acciones ordinarias será el promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación durante el periodo.

A continuación, se muestra la utilidad por acción:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidades del año - atribuible a los accionistas	9,186	4,140
Número de acciones	100,800	100,800
Utilidad básica por acción	<u>0.091</u>	<u>0.041</u>

16. - OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS

Registra los incrementos en el valor razonable de los terrenos, edificios y maquinarias y, las disminuciones, siempre que se relaciones con un incremento en el mismo activo no reconocido previamente dentro del patrimonio neto.

17. - INGRESOS POR ALQUILER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inmueble	45,000	68,000
Terreno	103,020	60,000
Yate	8,000	14,000
Otros Ingresos	55	-
Total	<u>156,075</u>	<u>142,000</u>

18. - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios	8,033	9,696
Depreciación	48,720	42,406
Mantenimiento y reparaciones	56,009	35,602
Impuestos y contribuciones	19,150	18,202
Seguros y reaseguros	9,482	9,311

18.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, CONTINUACIÓN

Servicios básicos	338	16,658
Transporte	102	452
Suministros y proveeduría	-	175
Gastos no deducibles	3,118	3,540
Gastos Notariales	39	-
Otros	2,255	2,452
Total	<u>147,246</u>	<u>138,494</u>

19. - IMPUESTO A LA RENTA

Según la Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 351 de diciembre 29 del 2010, la tarifa que se aplicará para el ejercicio económico 2019 y 2018 será del 22%.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

Determinación del impuesto a pagar:

2019 **2018**

Utilidad Contable	12,656	6,306
(+) Gastos no deducibles locales	3,118	3,540
(=) Base imponible para impuesto a la renta	15,774	9,846
Total impuesto causado	3,470	2,166
(-) Anticipo determinado del ejercicio fiscal corriente	-	(400)
(=) Imp. a la renta causado, mayor al anticipo determinado	3,470	1,766
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal corriente	(11,400)	(9,320)
(+) Crédito tributario años anteriores	(7,554)	-
(=) Saldo a favor del contribuyente	(15,484)	(7,554)

En junio 06 del 2012 en el Registro Oficial No. 718, fue publicada la Circular NAC-DGECCGC12-00009 donde el Servicio de Rentas Internas, manifiesta que "...de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Régimen Tributario Interno, en concordancia con las disposiciones del reglamento para su aplicación, la deducción de los gastos efectuados con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana gravados con impuesto a la renta, y no exentos, deberá ser considerada por los sujetos pasivos, por cada ejercicio fiscal, en atención a la naturaleza anual de este tributo.". "...y en ninguno de estos cuerpos normativos se encuentra

19.- IMPUESTO A LA RENTA, CONTINUACIÓN

prevista la aplicación de una figura de "reverso de gastos no deducibles", para dichos efectos." y " En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, ...".

20. - SITUACION FISCAL

La Compañía ha cumplido con presentar sus declaraciones anuales y mensuales del Impuesto a la Renta, Impuesto al valor Agregado y Retenciones en la Fuente del Impuesto a la renta; sin embargo, las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar y verificar los cálculos y documentos que sustenten los pagos efectuados por la Compañía hasta los 3 años transcurridos después de la presentación.

La Compañía no ha sido objeto de revisiones por parte del Servicio de Rentas Internas y la Administración considera que, de existir revisiones posteriores, las observaciones que surjan no serían significativas.

21. - EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de Salud (OMS), declaró pandemia a la enfermedad denominada COVID-19. Como consecuencia de lo anterior, el gobierno ecuatoriano dispuso la emergencia sanitaria y reemplazó temporalmente la jornada de trabajo presencial por el sistema de teletrabajo, garantizando el funcionamiento de actividades esenciales.

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos adicionales que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.