

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA:

Informe sobre los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA, al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamentos de la opinión

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

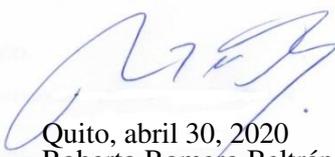
La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con 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 sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.


Quito, abril 30, 2020
Roberto Romero Beltrán
Gerente General

Integraudidores Cía. Ltda.
RNAE 900

NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y sus equivalentes	4	10.534	21.427
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	5	5.721	5.517
Activos por impuestos corrientes	8	4.099	3.133
Total activos corrientes		<u>20.354</u>	<u>30.077</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades	6	1.403.789	882.371
Total activos no corrientes		<u>1.403.789</u>	<u>882.371</u>
TOTAL		<u>1.424.143</u>	<u>912.448</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	566.209	591.917
Impuestos por pagar	8	848	827
Total pasivos corrientes		<u>567.057</u>	<u>592.744</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivos por impuesto diferido	9	21.703	-
Total pasivos no corrientes		<u>21.703</u>	<u>-</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	10	305.300	305.300
Superávit por revaluación activos fijos		514.154	-
Reserva legal		624	568
Resultados acumulados		13.780	13.565
Utilidad del ejercicio		1.525	271
Total patrimonio		<u>835.383</u>	<u>319.704</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.424.143</u>	<u>912.448</u>

Ver notas a los estados financieros

Maria del Consuelo Miranda
Gerente General

Margarita Rodríguez Aranda
Contadora General

NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA

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

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
VENTAS	11	30.579	30.063
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	12	28.577	29.465
Otros gastos		44	36
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1.958	562
Menos gasto por impuesto a la renta:	8	433	291
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		1.525	271

Ver notas a los estados financieros



María del Consuelo Miranda
Gerente General



Margarita Rodríguez Aranda
Contadora General

NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA

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

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Superávit por revaluación activos fijos</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	305.300	568	-	13.836	319.704
Reserva legal	-	56	-	(56)	-
Superávit por revaluación activos fijos	-	-	514.154	-	514.154
Utilidad neta	-	-	-	1.525	1.525
Saldos al 31 de diciembre del 2019	305.300	624	514.154	15.305	835.383

Ver notas a los estados financieros



María del Consuelo Miranda
Gerente General



Margarita Rodríguez Aranda
Contadora General

NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA

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

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2019</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Recibido de clientes	30.345
Pagado a proveedores y a empleados	(19.116)
Otros	(21.748))
Impuesto a la renta	<u>(374)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(10.893)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:	
Incremento neto durante el año	(10.893)
Saldo al comienzo del año	<u>21.427</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>10.534</u>

Ver notas a los estados financieros



María del Consuelo Miranda
Gerente General



Margarita Rodríguez Aranda
Contadora General

NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA

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

(Expresados en U.S. dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA es una Sociedad Anónima, constituida el 02 de junio del 2011 ante el Dr. Homero López Obando, notario público vigésimo sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 07 de julio del 2011, con una duración de 50 años.

Su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles; diseño, planificación y promoción de toda clase de proyectos inmobiliarios y construcción de obras de ingeniería civil, siendo su principal actividad la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

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

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Propiedades

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de Propiedades se miden inicialmente por su costo. El costo de Propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: Después del reconocimiento inicial, las Propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de Propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presenta la principal partida de Propiedad y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil</u> (en años)
Edificios	20

2.4.4 Retiro o venta de Propiedades - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de Propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.5 Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

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

2.6.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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

- 2.7 Arrendamientos** - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.
- 2.7.1 La Compañía como arrendatario** - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.
- 2.8 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.
- 2.8.1 Venta de bienes** - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- 2.8.2 Prestación de servicios** - Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato
- 2.8.3 Ingresos por intereses** - Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.
- 2.9 Costos y Gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
- 2.10 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

- 2.11 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar). La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros.

La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.11.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.11.2 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.12 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.12.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.12.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

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

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

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de Propiedades - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3.

3.4 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Bancos	10.534	21.427
Total	10.534	21.427

5. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Clientes	5.776	5.542
Provisión Cuentas Incobrables	(55)	(55)
Anticipo proveedores	-	30
Subtotal	5.721	5.517

6. PROPIEDADES

Un resumen de Propiedades es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Costo:		
Terrenos	1.096.559	659.353
Edificios	425.406	288.808
Depreciación Acumulada	(118.176)	(65.790)
Total neto	1.403.789	882.371

Los movimientos de Propiedades fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldos al comienzo del año	882.371	896.811
Revalúo edificios	98.652	-
Revalúo terrenos	437.206	-
Depreciación del año	(14.440)	(14.440)
Saldos al fin del año	1.403.789	882.371

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Cuentas por pagar relacionadas	565.249	588.823
Garantías arriendos	960	960
Proveedores	-	2.134
Subtotal	566.209	591.917

8. IMPUESTOS

8.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
<i>Activos por impuestos corrientes</i>		
Retención Fuente I.R.	4.099	3.133
Total	4.099	3.133
<i>Pasivos por impuestos corrientes</i>		
Impuesto a la Renta por pagar	433	374
Cuentas por pagar SRI	415	-
Retención Fuente I.R.	-	453
Total	848	827

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Utilidad del ejercicio menos participación a trabajadores	1.958	562
Mas:		
Gastos no deducibles	9	762
Utilidad gravable	1.967	1.324
Total Impuesto a la renta causado 22% (1)	433	291
Total Impuesto a la renta causado	433	291
Anticipo calculado (2)	-	-
Impuesto a la renta cargado a los resultados	433	291

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) Mediante Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria emitida con registro oficial No 111 aprobada con fecha 30 de diciembre del 2019, en la cual se elimina la figura de impuesto mínimo de impuesto a la renta definida en Circular No. NAC-DGECCGC19-00000003 y se elimina el pago de anticipo de impuesto a la renta obligatorio para el año 2020.

9 PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

El pasivo por impuesto diferido se originó por el incremento de valor las Propiedades a valor razonable de acuerdo con el avalúo realizado por el perito calificado durante el año 2019.

10 PATRIMONIO

10.1 Capital

El capital suscrito y pagado es de US\$305.300 dividido en treientos cinco mil trescientas acciones ordinarias y nominativas, con un valor de Un Dólar (US\$ 1) cada una.

El capital será suscrito, pagado y emitido hasta por el límite del capital autorizado en las oportunidades, proporciones y condiciones que decida la Junta General de Accionistas y conforme a la Ley.

10.2 Reservas

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

11 INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Arriendos	30.579	30.063
Total	30.579	30.063

12 GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Depreciación	14.440	14.440
Impuestos y contribuciones	8.007	9.265
Servicios y honorarios profesionales	3.896	4.047
Mantenimiento y reparaciones	1.023	84
Otros	842	1.241
Gastos de gestión	330	388
Publicidad	39	-
Total	28.577	29.465

13 PRECIOS DE TRANSFERENCIA

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

14 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 30 del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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



María del Consuelo Miranda
Gerente General



Margarita Rodríguez Aranda
Contadora General