

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

ACTIVOS	Notas	2019
Efectivo y equivalente		2.055,26
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2.055,26
Propiedades, planta y equipo	3	992.577,85
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		992.577,85
TOTAL ACTIVOS		994.633,11
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar Sepribe	4	749.300,00
Pasivo Diferido a largo plazo	4	139.230,92
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		888.530,92
TOTAL PASIVOS		888.530,92
PATRIMONIO		
Capital social	5	1.000,00
Reserva Legal	5	500,00
Utilidades Acumuladas	5	117.623,30
Perdidas Acumuladas	5	-5.788,96
Perdida del ejercicio	5	-7.232,15
TOTAL PATRIMONIO		106.102,19
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		994.633,11



Catalina Cueva
Representante Legal



Daniel Paez
Contador General

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en miles Dólares)

	Notas	<u>2019</u>
Resultados		
Ingresos ordinarios	6	-11.000,00
Utilidad (perdidas) bruta		<u>-11.000,00</u>
Gastos		
Gastos Administrativos	7	18.232,15
Utilidad (perdida)		<u><u>7.232,15</u></u>

 Catalina Cueva Representante Legal	 Daniel Paez Contador General
--	---

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A., -Fue constituida el 12 de junio del 2012 en la ciudad de Quito - Ecuador, e inscrita en el registro mercantil el 31 de julio del 2012 y está regido por las leyes de este país. La actividad de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

La Compañía mantiene su domicilio fiscal en la provincia de Pichincha y desarrolla sus actividades en la CALLE ISAAC ALBENIZ E3-28 Y GHEROGHE ENESCO en la ciudad de Quito. La compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, Registro único de Contribuyentes No. 1792386500001.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos y aprobados para su emisión con fecha 30 de enero del 2020, según acta de junta.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento. -Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, es mencionado a continuación:

Moneda funcional. - Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo. - Comprende los componentes del efectivo representado por medios de pago (dinero en efectivo, cheques, giros etc.), depósitos en bancos y en instituciones financieras, así como los equivalentes de efectivo que corresponden a las inversiones financieras de corto plazo y alta liquidez, fácilmente convertibles en un importe determinado de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor, cuya fecha de vencimiento no excede a 90 días desde la fecha de adquisición.

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio. -Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el

control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.** - Son registradas al costo y no generan intereses, esto al momento de la negociación del servicio o venta de bienes y cuando se efectúa la transferencia al cliente la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los servicios o bienes.
- **Cuentas por pagar.** - Son registradas al costo y no generan intereses, esto al momento de la negociación de la compra de bienes y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), que son utilizados para el proceso productivo y administrativo de la Compañía.
- **Accionistas.** - Esta representado por aportes realizados por personas naturales de nacionalidad ecuatoriana, las cuales se encuentran divididas en acciones y su valor nominal es de US\$. 1,00 cada una.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

La NIC No. 16 establece que la reserva por valuación originada en la revaluación que forma parte del patrimonio neto de los accionistas, podrá ser transferida directamente a la cuenta de utilidades retenidas, cuando se produzca la baja en la cuenta del activo. Esto podría implicar la transferencia total de la reserva por valuación cuando la Compañía se desapropie del activo, sin embargo, la mencionada reserva podría transferirse a medida que el activo se utilice. En caso que el importe de la reserva sea transferida deberá ser igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado y la determinada según su costo original. La transferencia desde la cuenta de reserva por valuación a la cuenta de utilidades retenidas no afecta los resultados del periodo.

Reserva legal. - La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reconocimiento de ingresos. - En relación a la venta de bienes y servicios, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes y servicios.

Reconocimiento de los costos y gastos. - El costo de ventas se registra en el resultado del ejercicio cuando se entregan los bienes, en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos. Los gastos se registran en los periodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Impuesto a la renta. - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa de 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar.

Estado de Flujo de Efectivo. - Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre de 2019, un detalle es el siguiente:

Propiedad, planta y equipo	<u>Año 2019</u>
Departamento Brazil	84.100,00
Departamento Esmeraldas	141.200,00
Casa Sur	18.000,00
La Catalina	837.000,00
Total	1.080.300,00
 (-) Depreciacion Acumulada	 -
	-87.722,15
 Propiedad, planta y equipo Neto	 992.577,85

4. PASIVOS

Al 31 de diciembre del 2019, el detalle es el siguiente:

PASIVOS	<u>2019</u>
Cuentas por pagar Sepribe	749.300,00
Pasivo Diferido a largo plazo	139.230,92
TOTAL PASIVOS	888.530,92

5. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2019, el detalle es el siguiente:

<u>PATRIMONIO</u>	<u>2019</u>
Capital Social	1.000,00
Reserva Legal	500,00
Utilidades Acumuladas	117.623,30
Perdidas Acumuladas	-5.788,96
Perdida del ejercicio	-7.232,15
PATRIMONIO NETO	106.102,19

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (marzo 28 de 2020), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.



Catalina Cueva
Representante Legal



Daniel Paez
Contador General