RIXTEN C.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

ÍNDICE

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

Rixten C.A.

Quito, 06 de mayo de 2020

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Rixten C.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Rixten C.A. al 31 de diciembre del 2019 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras 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"*.

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

Independencia

Somos independientes de Rixten C.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe anual de la Gerencia que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría, la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de la Gerencia y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de Rixten C.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido 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 un error material debido a un 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 la vulneración 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 eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

- Concluímos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa 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 auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 900

Roberto Romero
Gerente General
Integrauditores Cía. Ltda.

RIXTEN C.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activos	Nota	2019	2018
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	83.104	61.539
Inversiones medidas al costo amortizado	7	109.369	201.868
Cuentas por cobrar comerciales		49	721
Otras cuentas por cobrar		1.925	4.628
Impuestos por recuperar	11	7.257	-
Total activos corrientes		201.704	268.756
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	8	1.807.229	1.831.130
Activo por impuesto diferido	12	9.520	-
Activo fijo		1.204	1.411
Total activos no corrientes		1.817.953	1.832.541
Total Activos		2.019.657	2.101.297

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

María Fernanda Aguinaga
Gerente General

Gladys Beltrán
Contadora General

RIXTEN C.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2019	2018
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar			
Proveedores y otras cuentas por pagar	9	78	5.643
Relacionadas	10	-	882
Impuestos por pagar	11-12	2.143	3.320
Obligaciones sociales a empleados	13	788	46.819
Total pasivos corrientes		3.009	56.664
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar			
Proveedores y otras cuentas por pagar	9	749	-
Total pasivos no corrientes		749	-
Total pasivos		3.758	56.664
PATRIMONIO			
Capital social	14	1.348.943	1.348.943
Reserva Legal	15	141.247	118.552
Resultados acumulados	15	525.709	577.138
Total patrimonio		2.015.899	2.044.633
Total pasivos y patrimonio		2.019.657	2.101.297

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

M Fernanda Aguinaga
María Fernanda Aguinaga
Gerente General

Gladys Beltrán
Contadora General

RIXTEN C.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2019	2018
Ingresos de actividades ordinarias	16	73.431	207.032
		73.431	207.032
Costo de ventas	18	(2.692)	(2.180)
		(2.692)	(2.180)
Utilidad bruta		70.739	204.852
Gastos operacionales			
De administración	18	(120.737)	(170.786)
De ventas	18	(343)	(735)
Otros ingresos	17	-	209.022
(Pérdida) Utilidad operacional		(50.341)	242.353
Ingresos (gastos) financieros, neto		12.087	3.410
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la renta		(38.254)	245.763
Impuesto a la renta	12	-	(18.815)
Ingreso por impuesto renta diferido	12	9.520	-
(Pérdida) Utilidad neta y resultado integral del año		(28.734)	226.948

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

María Fernanda Aguinaga
Gerente General

Gladys Beltrán
Contadora General

RIXTEN C.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

			Resultados acumulados		
	Capital social	Reserva legal	Por aplicación inicial de NIIF	Resultados	Total
Saldo al 1 de enero del 2018	2.158.011	106.480	31.128	504.512	2.800.131
Distribución de dividendos	-	-	-	(62.500)	(62.500)
Apropiación reserva legal	-	12.072	-	(12.072)	-
Escisión	(809.068)	-	(12.135)	(98.743)	(919.946)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	226.948	226.948
Saldos al 31 de diciembre del 2018	1.348.943	118.552	18.993	558.145	2.044.633
Apropiación reserva legal	-	22.695	-	(22.695)	-
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(28.734)	(28.734)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	1.348.943	141.247	18.993	506.716	2.015.899

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

María Fernanda Aguinaga
Gerente General

Gladys Beltrán
Contadora General

RIXTEN C.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2019	2018
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la renta		(38.254)	245.763
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación de propiedades de activos fijos		207	207
Depreciación de propiedades de inversión	8	23.901	24.590
Impuesto a la renta	12	-	18.815
Participación trabajadores	13	-	43.370
		(14.146)	332.745
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		672	(721)
Otras cuentas por cobrar		2.703	(4.069)
Impuestos por recuperar		(7.257)	27.064
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar		(4.816)	(56.560)
Impuestos por pagar		1.076	(62.817)
Obligaciones sociales a empleados		(46.031)	3.450
Efectivo (utilizado) generado por las actividades de operación		(67.799)	239.092
Pago de Impuesto a la renta		(2.253)	(6.985)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación		(70.052)	232.107
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de Inversiones	7	(7.501)	(201.868)
Recuperación de Inversiones	7	100.000	-
Adiciones de activos fijos		-	(46)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de inversión		92.499	(201.914)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Efectivo pagado por préstamos de accionistas	10	(882)	(2.178)
Dividendos pagados	10	-	(62.500)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(882)	(64.678)
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		21.565	(34.485)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	61.539	96.024
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		83.104	61.539

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

María Fernanda Aguinaga
Gerente General

Gladys Beltrán
Contadora General

1. OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES

1.1 Constitución y operaciones

Rixten C.A. (la "Compañía) fue constituida el 1 de agosto del 2007 mediante proceso de escisión del patrimonio de Wackenhut del Ecuador Cía. Ltda. aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 21 de noviembre del 2007.

La principal actividad de la Compañía es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales; incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amoblar por períodos largos en general por meses o por años.

La principal accionista de la Compañía es la Señora Elfy Amada Coronel Vega con el 91.36% del paquete accionario de la Compañía.

Mediante escritura pública celebrada el 22 de diciembre de 2016 inscrita en el Registro Mercantil el 28 de mayo de 2020 la Compañía realizó una disminución de capital y reforma de sus estatutos.

Situación económica del Ecuador

En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país. (En esta sección se recomienda mencionar si para algún cliente existió un impacto económico importante por daños a sus activos, indemnizaciones de seguros o disminución de ventas).

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido: la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales (Fondo Monetario Internacional) y gobiernos extranjeros (China); reformas tributarias y focalización de subsidios; entre otras medidas.

La Administración de la Compañía considera que la situación del país ha originado varios efectos negativos en sus operaciones, principalmente en las ventas, por lo cual se han seguido adoptando medidas de ahorro y reestructuración de procesos con el fin de ser más eficientes con menos recursos. Adicionalmente, se han mantenido los precios de arrendamiento para poder captar más clientes y tener una mayor incursión en el mercado.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Rixten C.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con la autorización de fecha 05 de abril del 2020 por parte de la Gerencia General de la Compañía y

posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas y modificaciones

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en julio de 2009.

En mayo de 2015 el IASB emitió Modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos, y en muchos casos solo a unas pocas palabras de la Norma, con excepción de las tres modificaciones siguientes:

a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo;

b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y

c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para la exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

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

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible (caja), depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios se muestran como pasivo corriente en el estado de situación financiera.

2.5 Activos financieros -

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía solo mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) *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 contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(a) *Otros pasivos financieros*

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar proveedores, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras y se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

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/o 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, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar comerciales: Corresponden a los montos adeudados por los clientes por el arrendamiento de bienes inmuebles. Se espera cobrar en un año o menos si clasifica como activos corrientes, de lo contrario se presenta como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, considerando que el cobro de los mismos es hasta 90 días.

(b) Otros pasivos financieros

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

(i) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar: 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 son pagaderas en plazos de hasta 90 días.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos, o una parte de los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina 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 es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Impuestos por recuperar

Corresponden básicamente a retenciones de Impuesto a la renta efectuada a terceros e Impuesto al Valor Agregado - IVA, generado en la adquisición de bienes y servicios. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.7 Propiedades de Inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada, según sea aplicable y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso o abastecimiento de bienes o servicios o para propósitos administrativos.

Las propiedades de inversión se registran al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la Compañía incluye el costo de los materiales, la mano de obra directa, y cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para lo previsto.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades de inversión son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Edificios y parqueaderos	50

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el monto en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando existe un cambio en el uso de los inmuebles evidenciado por la ocupación del mismo por parte de la Compañía, las propiedades de inversión son transferidas a propiedades y equipos por su valor razonable a la fecha de cambio de uso y transferencia del bien.

2.8 Activo fijo

Se muestra al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación del resto de activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada para cada tipo de bienes, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, considerando sus valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas del activo fijo son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

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

2.9 Deterioro de activos no financieros (propiedades de inversión y activos fijos)

Los activos se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro; si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor en libros incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

2.10 Impuesto a la Renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta 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

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 25% si los accionistas finales de la Compañías están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce en 10 puntos (12% o 15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los 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 temporales.

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

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía ha generado impuestos diferidos.

2.11 Beneficios a los empleados

Beneficios corrientes

Las obligaciones por beneficios a corrientes de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar el monto del beneficio como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable.

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y únicamente a:

(i) Participación de los empleados en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del Impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados.

(ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(iii) Otras provisiones: corresponde a aportes personales y aportes patronales al IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), fondos de reserva, descuentos por préstamos a empleados.

2.12 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

2.13 Distribución de dividendos

Los dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas a través de Actas de Junta General de Accionistas.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por el arrendamiento de oficinas y parqueaderos en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuento otorgados.

No se considera presente ningún elemento de financiamiento dado que las ventas se realizan con plazo de crédito de 30 días a terceros, lo cual es considerado consistente con las prácticas del mercado.
La Compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumpla con los criterios específicos por cada tipo de ingreso. El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

2.15 Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- El deterioro de los activos de la Compañía se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.9.

- La estimación de vidas útiles, valor residual y el deterioro de activos fijos y propiedades de inversión se efectúan según se describe en la Nota 2.9.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía, a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los cuales se enfrenta la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Excepto por las cuentas por pagar a relacionadas que causan interés a tasa fija, los activos y pasivos financieros de la Compañía no devengan ni causan intereses. En consecuencia, la Administración considera que la Compañía no está expuesta a este riesgo.

La Compañía no mide los pasivos financieros al valor razonable con cambio en resultados y no ejecuta transacciones de derivado. Por lo tanto, una variación en la tasa de interés no afectaría el importe registrado de los pasivos financieros a tasa de interés fija o los resultados de la Compañía.

(b) Riesgos de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales y se origina principalmente de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

La Administración de la Compañía ha efectuado los análisis correspondientes del deterioro de su cartera y ha efectuado la mejor estimación para determinar el monto necesario de provisión, según las políticas descritas en la Nota 2.5.3.

(c) Riesgos de liquidez

El riesgo de liquidez que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados, principalmente con la entrega de efectivo. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

Al 31 de diciembre de 2019	Menos de 1 año	Mayores a 1 año
Cuentas por pagar		
Proveedores y otras cuentas por pagar	78	749
Al 31 de diciembre de 2018		
Cuentas por pagar		
Proveedores y otras cuentas por pagar	5.643	-
Relacionadas	882	-

4.2 Administración del riesgo de capital

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

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 por pagar a proveedores, anticipos de clientes y entes relacionados) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

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

	2019	2018
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	827	5.643
Cuentas por pagar relacionadas	-	882
Total cuentas por pagar	827	6.525
Menos: Efectivo y equivalente de efectivo	(83.104)	(61.539)
	(82.277)	(55.014)
Total patrimonio	2.015.899	2.044.633
Capital total	1.933.622	1.989.619
Ratio de apalancamiento	**-4,3%**	**-2,8%**

5. INSTRUMENTO FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	83.104	-	61.539	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Inversiones medidas al costo amortizado	109.369	-	201.868	-
Cuentas por cobrar comerciales	49	-	721	-
Otras cuentas por cobrar	1.925	-	4.628	-
Total activos financieros	194.447	-	268.756	-
Pasivos finanacieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	78	749	5.643	-
Cuentas por pagar a relacionadas	-	-	882	-
Total pasivos financieros	78	749	6.525	-

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes y pasivos financieros se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En relación a los préstamos con entidades financieras, éstos se presentan a su costo amortizado que es equivalente a su valor razonable, pues devengan tasas de interés de mercado.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2019	2018
Efectivo en caja	-	200
Bancos locales (1)	83.104	61.339
	83.104	61.539

(1) Comprende depósitos a la vista en bancos locales.

7. INVERSIONES MEDIDAS AL COSTO AMORTIZADO

Comprenden una inversión temporal mantenida en el Banco Diners Club del Ecuador S.A.:

Letra	Tipo	Vencimiento	Tasa	2019	2018
C005848-1	Certificado de Inversión	210 días	6,15%	-	-
			6,50%	109.369	201.868
				109.369	201.868

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	Terrenos	Edificios y parqueaderos	Total
Al 1 de enero del 2018			
Costo histórico	1.510.574	1.454.595	2.965.169
Depreciación acumulada	-	(189.503)	(189.503)
Valor en libros	1.510.574	1.265.092	2.775.666
Movimiento 2018			
Transferencia-escisión (1)	(699.221)	(259.534)	(958.755)
Transferencia Depreciación - escisión (1)	-	38.809	38.809
Depreciación	-	(24.590)	(24.590)
Valor en libros	(699.221)	(245.315)	(944.536)
Al 31 de diciembre del 2018			
Costo histórico	811.353	1.195.061	2.006.414
Depreciación acumulada	-	(175.284)	(175.284)
Valor en libros	811.353	1.019.777	1.831.130
Movimiento 2019			
Depreciación	-	(23.901)	(23.901)
Valor en libros	811.353	995.876	1.807.229
Al 31 de diciembre del 2019			
Costo histórico	811.353	1.195.061	2.006.414
Depreciación acumulada	-	(199.185)	(199.185)
Valor en libros	811.353	995.876	1.807.229

(1) Ver nota 13.

9. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	2019	2018
Acreedores comerciales (1)	-	4.894
Otras cuentas por pagar	827	749
	827	5.643

(1) Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal y no generan intereses pues sus plazos no superan los 30 días.

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los principales saldos y transacciones realizadas durante los años 2019 y 2018 con partes relacionadas:

(a) Saldos

(a) Cuentas por pagar a relacionadas – corto plazo

Relacionada	Relación	Transacción	2019	2018
Elfy Coronel	Accionista	Préstamo	-	882

(b) Transacciones con partes relacionadas

El resumen de las principales transacciones con partes relacionadas es el siguiente:

Arrendamiento

Relacionada	Relación	Transacción	2019	2018
G4S Secure Solutions Ecuador Cía. Ltda.	Administración común	Arrendamiento (1)	60.831	350.588
Tecnologia Empresarial Genapp S.C.	Administración común	Arrendamiento (1)	600	2.800
			61.431	353.388

(1) Arrendamientos operativos de bienes inmuebles ubicados en diferentes provincias del país; así como varias oficinas ubicadas en la ciudad de Quito.

Dividendos

Relacionada	Relación	Transacción	2019	2018
Galo Santacruz	Accionista	Dividendos (2)	-	27.619
Fernando Santacruz	Accionista	Dividendos (2)	-	3.018
Elfy Coronel	Accionista	Dividendos (2)	-	31.863
			-	62.500

(2) Corresponde a la cancelación de los dividendos generados en el año 2016

Préstamos

Relacionada	Relación	Transacción	2019	2018
Galo Santacruz	Accionista	Pago - préstamo (3)	-	1.743
Elfy Coronel	Accionista	Pago - préstamo (3)	882	435
			882	2.178

(3) Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones son equiparables a otras transacciones de igual especie realizados con terceros.

Escisión

Relacionada	Relación	Transacción	2019	2018
Galo Santacruz	Accionista	Escisión Capital (4)	-	953.567
Fernando Santacruz	Accionista	Escisión Capital (4)	-	(12.391)
Elfy Coronel	Accionista	Escisión Capital (4)	-	(132.108)
			-	809.068

(4) Con fecha 28 de marzo de 2018 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución N° SCVS.IRQ.DRASDS-2018-00002773, aprobó la disminución de capital suscrito de la compañía Rixten C.A., por efecto de la escisión por US$809,068 Ver nota 13.

Mantenimiento

Relacionada	Relación	Transacción	2019	2018
G4S Secure Solutions Ecuador Cía. Ltda.	Administración común	Mantenimiento oficina	593	-
			593	-

11. IMPUESTOS POR RECUPERAR Y POR PAGAR

Composición:

	2019	2018
Impuestos por recuperar		
Impuesto al Valor Agregado IVA y retenciones de IVA	1.028	782
Impuesto al Valor Agregado IVA - pago en exceso	1.020	-
Retenciones en la fuente del Impuesto a la renta	5.209	-
	7.257	-
Impuestos por pagar		
Impuesto al Valor Agregado IVA y retenciones de IVA	1.719	782
Retenciones en la fuente del Impuesto a la renta	424	285
	2.143	1.067

12. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

(a) Conciliación Contable Tributaria

	2019	2018
(Pérdida) Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	(38.254)	289.134
Menos - Participación a trabajadores	-	(43.370)
Utilidad antes del impuesto a la renta	(38.254)	245.764
Menos: Ingresos exentos (1)	-	(201.868)
Más: Gastos no deducibles (i)	173	251
Utilidad tributaria	(38.081)	44.147
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado	-	9.712
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	-	18.815
Gasto por impuesto a la renta del año	-	18.815
Menos: Retenciones en la fuente del año	(5.209)	(16.562)
(Crédito Tributario a favor del Contribuyente) Impuesto a la renta por pagar	(5.209)	2.253

(1) Ver nota 16.

(i) Principalmente conformado por gastos no sustentados en los comprobantes de venta autorizados por el Reglamento de Comprobantes, Retención y Documentos Complementarios por US$173 (2019) y US$ 251 (2018).

(b) Impuesto a la renta diferido

Los activos por impuestos diferidos son atribuibles a lo siguiente:

	2019	2018
Activo por impuesto diferido:		
Por amortización de pérdidas tributarias	9.520	-

El movimiento de las diferencias temporarias durante los años que terminaron el 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	Por amortización pérdidas tributarias	Total
Al 1 de enero del 2018	-	-
Crédito a resultados por impuestos diferidos	-	-
Al 31 de diciembre del 2018	-	-
Crédito a resultados por impuestos diferidos	9.520	9.520
Al 31 de diciembre del 2019	9.520	9.520

(1) La Compañía reconoció en el año 2019 un activo por impuesto diferido correspondiente a provisiones por amortización pérdidas tributarias permitidas según el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno; el cual será utilizado en el período en que se generen las utilidades

(c) Situación fiscal

Los años 2017 al 2019 están sujetos a una posible fiscalización por parte de la autoridad tributaria.

(d) Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US$3 millones y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US$15 millones. Se incluye como partes relacionadas a las empresas

domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2020 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de Impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Compañía no está alcanzada para la presentación del informe en el año 2019 y 2018.

(e) Otros asuntos - Reformas tributarias -

El 29 de diciembre del 2019 se publicó la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)" en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150.

Las principales reformas que entrarán en vigencia en el 2020, están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio solo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.

- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.

- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de Impuesto a la renta por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de Impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional; y, iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.

- Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la renta pagado y el Impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio rubros sí formaban parte del cálculo del anticipo.

- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US$5,000 a US$1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

- Se establece la devolución ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

La Administración de la Compañía considera que las mencionadas reformas no tendrán un impacto en los estados financieros del año 2020.

13. OBLIGACIONES SOCIALES A EMPLEADOS

El detalle de beneficios a empleados es como sigue:

	2019	2018
Participación de trabajadores por pagar (1)	-	43.370
Décimo cuarto sueldo	189	189
Sueldos	-	1.811
Aportes patronales y préstamos	432	1.282
Décimo tercer sueldo	167	167
	788	46.819

(1) De acuerdo con lo previsto en las leyes laborales de la República del Ecuador, la Compañía está obligada a distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta.

Los movimientos de la provisión por participación laboral son los siguientes:

	Participación laboral (1)		Total	
	2019	2018	2019	2018
Saldos al inicio	43.370	-	43.370	-
Incrementos	-	43.370	-	43.370
Pagos	(43.370)	-	(43.370)	-
Saldos al final	-	43.370	-	43.370

(1) Ver Nota 22

14. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 comprende 1,348,943 acciones ordinarias de un valor nominal de US$1 cada una.

Con fecha 28 de marzo de 2018 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución N° SCVS.IRQ.DRASDS-2018-00002773, aprobó la disminución de capital suscrito de la compañía Rixten C.A., por efecto de la escisión por US$809,068 y creación de la compañía Gestión Inmobiliaria Profesional Geinproag C.A.

15. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales.

Distribución de dividendos

Durante el año 2018 de acuerdo a lo dispuesto la Junta General de Accionistas se distribuyó dividendos por US$62,500 correspondientes a utilidades del año 2016.

16. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los ingresos por actividades ordinarias se componen como sigue:

	2019	2018
Arrendamientos oficinas y parqueaderos	73.431	207.032

17. OTROS INGRESOS

Los otros ingresos se componen de lo siguiente:

	2019	2018
Ingreso restauración de bienes inmuebles (1)	-	201.868
Otros ingresos	-	7.154
	-	209.022

(1) Con fecha 29 de mayo del 2018 se firmó un convenio transaccional con la Compañía G4S Secure Solutions Cía. Ltda. por concepto de una terminación anticipada de los contratos de arrendamiento, y por incumplimiento de su obligación contractual de restituir los inmuebles en el estado que recibió

dichos inmuebles, razón por la que se llegó a un acuerdo de pago por concepto de indemnización compensatoria

18. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

2019	Costo de ventas	Gastos de ventas	Gastos de administración	Total
Depreciación	-	-	24.108	24.108
Gastos del personal (1)	-	-	30.310	30.310
Impuestos y Tasas	-	-	13.349	13.349
Honorarios profesionales	-	-	42.819	42.819
Transporte	-	-	600	600
Mantenimiento oficinas	-	-	1.490	1.490
Alícuotas edificio	2.526	-	-	2.526
Útiles de oficina	-	-	453	453
Gastos de gestión	-	-	172	172
Movilización	-	100	-	100
Promoción	-	235	-	235
Otras compras y servicios	166	8	7.436	7.610
	2.692	343	120.737	123.772

2018	Costo de ventas	Gastos de ventas	Gastos de administración	Total
Depreciación	-	-	24.798	24.798
Gastos del personal (1)	-	-	14.680	14.680
Participación trabajadores (2)	-	-	43.371	43.371
Impuestos y Tasas	-	-	10.051	10.051
Honorarios profesionales	-	-	34.229	34.229
Transporte	-	-	25.894	25.894
Mantenimiento oficinas	-	-	3.756	3.756
Alícuotas edificio	1.921	-	-	1.921
Útiles de oficina	-	-	845	845
Gastos judiciales	-	-	5.944	5.944
Movilización	-	107	-	107
Gastos de viaje	-	21	-	21
Promoción	-	574	-	574
Otras compras y servicios	259	33	7.218	7.510
	2.180	735	170.786	173.701

(1) Incluye principalmente: sueldos, décimo tercero, décimo cuarto, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

(2) De acuerdo con las leyes laborales de la República del Ecuador, la Compañía está obligada a distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como "pandemia global" al brote de coronavirus (Covid-19). Dados los efectos sanitarios de esta pandemia, el Gobierno del Ecuador se encuentra adoptando medidas tendientes a evitar su propagación, las cuales podrían tener impactos negativos en los niveles de actividad económica del país y, por consiguiente, en las operaciones de la Compañía. Actualmente, la Compañía no puede evaluar el impacto total del virus COVID-19 en su posición financiera futura y los resultados de las operaciones; sin embargo, dependiendo de los desarrollos futuros, puede tener un impacto negativo en las operaciones y resultados de la Compañía.

* * *