

(Nota A) Principales políticas y prácticas de contabilidad

a) Bases legales de constitución

La compañía **"INMOBILIARIA INMOSALVANES S. A.**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el 17 de enero del 2007, ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo Quinto del Cantón Quito y fue inscrita legalmente el 22 de septiembre del 2008 en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

El capital social autorizado al 31 de diciembre del 2007 fue de US\$ 598.664,00, mientras que el capital suscrito de 299.332,00 equivalentes a 299.332 acciones nominativas e indivisibles de US\$ 1,00 cada una.

La Compañía mediante escritura pública ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, el 14 de abril del 2010 realizó la transformación de su razón social de **INMOBILIARIA INMOSALVANES S. A. a INSALVANES S. A.**, y reforma de el objeto social, manteniendo en igual forma el capital suscrito, dicho cambio fue inscrito en el Registro Mercantil 15 de octubre del 2010.

b) Objeto Social

La Compañía tiene como objeto social principalmente: **a)** Representaciones, mandatos, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes y empresas en general; **b)** Ejercicio de representaciones, mandatos, agencias, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes, mediante operaciones de distribución y promoción de inversiones; **c)** Podrá dedicarse a la actividad mercantil, como mandante o mandataria de personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras; **d)** Actuar y vender, como mandante o mandatario de personas naturales o jurídicas, nacionales y extranjeras en líneas afines al objeto social, abrir cuentas corrientes, sean comerciales o bancarias, en fin, podrá utilizar documentos y correspondencia, mediante servicios estatales o privados, contratar servicios; tomar parte y ejecutar acciones legales, entablar juicios en contra de terceros, presentar demandas, solicitar recursos de protección y salvaguarda, solicitar, mantener y negociar con patentes y permisos, suscribir contratos, en fin, utilizar todos los recursos legales que estuvieren a su alcance; **e)** Realizar en general, importaciones, exportaciones de objetos y bienes afines a su objeto social para lo cual podrá realizar los actos aduaneros necesarios para estos casos; **f)** Intervenir como socia o accionista en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capital a las mismas o adquirir tener y poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías; **g)** Registrar marcas de fábrica y de servicio, patentes, nombres comerciales y realizar los actos necesarios para estos efectos, ante las autoridades de Propiedad Industrial dentro del país y ante las correspondientes en el extranjero; **h)** Contratar con compañías nacionales y extranjeras productoras, comercializadoras y representantes para ventas de materiales e insumos necesarios para obras públicas civiles, instalaciones portuarias, sanitarias, industriales, mineras y energéticas; para lo cual podrá participar en licitaciones, concursos y contratos con personas naturales y jurídicas tanto públicas como privadas, nacionales o extranjeras; **i)** Dedicarse a la producción, compra, venta, importación y exportación de toda clase de equipos e insumos para las fuerzas armadas, policía, defensa civil, bomberos, etc., y en General con Empresas o Instituciones tanto públicas como empresas privadas, nacionales o extranjeras, para lo cual podrá participar en toda clase de concursos, licitaciones y contratos con dichos organismos; **j)** Para el cumplimiento de estos fines la compañía podrá realizar todo acto o contrato, civil o mercantil y de cualquier otra naturaleza que esté permitido por las leyes ecuatorianas; **k)** Dedicarse por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros, a las siguientes operaciones: estudio, proyecto y dirección ejecutiva, explotación de patentes, licencia, franquicias y sistemas propios o de terceros; **l)** Realizar por cuenta propia o de terceros las

siguientes operaciones: de ingeniería civil, eléctricas y mecánicas en general, y, fabricación, compra, venta, importación y exportación de elementos relacionados con sus actividades.

La enumeración de las especificadas actividades no presupone ni implica necesariamente el ejercicio simultáneo de todas ellas.

Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas o de terceros países y acuerdos o necesarios para el cumplimiento de su objeto.

De igual manera, por decisión de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía, se resolvió por unanimidad reformar el literal d) del artículo Trigésimo quinto del Estatuto Social de la Compañía.

La Compañía de acuerdo con la reforma del Art. 35 de sus Estatutos, relacionados a las "Atribuciones y Deberes", literal d) podrá arrendar o subarrendar, vender, transferir, enajenar, permutar y gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como, acciones o valores. Cuando los actos o contratos se refieran a la enajenación o hipoteca de bienes inmuebles, necesitará autorización previa de la Junta General de Accionistas y del Presidente de la compañía por escrito.

c) Bases de presentación

La compañía ha preparado los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2019 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Internacionales de Contabilidad NIC, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y representan la adopción integral, explícitas y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

A menos que se exprese lo contrario todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo a NIIF y NIC requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Dirección ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los Estados Financieros.

d) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros fueron preparados con base al costo histórico.

e) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros de la Compañía, se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la cual es la moneda de uso local en la República del Ecuador a partir del 10 de enero del 2000.

f) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Son fondos disponibles mantenidos por la Compañía en efectivo y en Bancos sin restricciones.

g) Cuentas por Cobrar Comerciales

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más

cualquier costo de transacción directamente atribuible. Las cuentas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

h) Propiedades de Inversión

Los terrenos se presentan a valor razonable; los edificios y otros inmuebles, se registran al costo y se presentan netos de la depreciación acumulada incluyendo los desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y cualquier otro desembolso directamente atribuible para que el activo este apto para su funcionamiento y uso previsto. Los programas de computación adquiridos los cuales están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados son capitalizados como parte de estos equipos.

Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos, mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

Estas propiedades, se deprecian utilizando el método de línea recta, con base a la vida útil estimada, cuyos porcentajes son como sigue:

Activos	Años de vida útil	%
Edificio	20	5%
Equipos de Oficina	10	10%

La Compañía no considera ningún valor residual a los activos, debido a que la depreciación de la totalidad del valor en libros es más conservadora, por la naturaleza de las operaciones dentro del objeto social de la Empresa.

El método de depreciación, la vida útil y de los valores residuales son revisados en forma anual y ajustada en su caso.

El costo y la depreciación acumulada de Propiedades de Inversión vendido y/o dado de baja, se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

i) Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, restructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor de que se declarará en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual. Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente

de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las partidas por deterioro pueden ser revertidas, únicamente si el reverso objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la partida por deterioro fue reconocida.

j) Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a impuesto diferido, es revelado en la fecha del estado de situación financiera separado para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recaudable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que pueden tener en el activo. Para propósitos de evaluación de deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las partidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las partidas por deterioro se revierten si existe un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

k) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos por el arrendamiento de inmuebles en el curso de las actividades ordinarias, se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidas las devoluciones, descuentos o rebajas comerciales.

El ingreso por el arrendamiento de inmuebles, es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al cliente o usuario de nuestros servicios, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados o por posibles suspensiones de estos bienes y servicios.

El ingreso por servicios, son reconocidos como ingresos basado en el progreso de los servicios prestados en la fecha del balance y no hay importantes incertidumbres con respecto a la recuperación de los importes adeudados; los gastos y los costos asociados se reconocen cuando incurra en ellos.

Los ingresos y gastos: Se registran por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

l) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. Es reconocido en resultados, excepto que se relacione con partidas reconocidas en

otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente, es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporarias que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar a valor en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido, es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias, de acuerdo a la ley de impuesto a la renta, promulgado o sustancialmente promulgado a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensadas, si se cumplen ciertos criterios.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las partidas tributarias no utilizadas y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras, contra los que pueden ser utilizados. El activo por impuesto diferido, es revisado en cada fecha del estado de situación financiera y es reducido, en la medida que no sea probable, que los beneficios por impuestos relacionados puedan ser realizados.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el importe del impuesto a la renta corriente e impuesto a la renta diferido, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie de juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

a) Provisiones y contingencias

La Compañía contabiliza provisiones para cubrir posibles contingencias, cuando existe una obligación contraída, siempre que el pago sea exigible o probable y que la provisión sea cuantificable, justificable y verificable.

b) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros que mantiene la Compañía son en efectivo y equivalente de efectivo y las cuentas por cobrar.

La Compañía considera que el valor razonable de los instrumentos financieros se aproxima a su valor en libros por su naturaleza de corto plazo.

c) Utilidad por Acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

(Nota B) Efectivo o equivalente de efectivo

Los valores efectivos, sobre los cuales la compañía podía disponer sin ninguna restricción, se detallan a continuación. Los saldos inmóviles depositados en cuentas corrientes, de acuerdo a la ley, ganan intereses en tasas variables:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Produbanco Cta. Cte. 02002024809	563,56	32.544,61
Produbanco Cta. Ahorros	21,08	114,79
	584,64	32.544,61

(Nota C) Cuentas y documentos por cobrar

Este grupo se descomponía en las siguientes cuentas y cuya permanencia no generan interés y se desconoce el plazo para su vencimiento:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Cuentas po cobrar terceros	7.768,64	12.768,64
Anticiop Fabio Pallo	17.630,65	10.910,28
	25.399,29	23.678,92

(Nota D) Gastos y pagos anticipados

Este grupo se registran los valores pagados por anticipado y que se irán amortizando dentro del ejercicio económico, como se demuestra:

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
IVA en compras		3.457,28	14.462,57
Impuesto retenido	(1)	17.790,97	12.545,61
Retenciones de IVA			3.013,08
		21.248,25	30.021,26

(1) Los impuestos retenidos se hallan compensados con el impuesto a la renta del 2018.

(Nota E) Propiedades de inversión

Este grupo, tal como lo define la NIC 40, están integradas por terrenos y edificios, dedicados al arrendamiento, para obtener rentas y plusvalías en lugar de la construcción de bienes para fines administrativos o su venta dentro del objeto social de la compañía.

Esta Norma aclara el derecho sobre una propiedad que se mantenga en arrendamiento operativo, la cual, se podrá clasificar y contabilizar como una propiedad de inversión, siempre y cuando se cumpla con el resto de la definición de propiedad de inversión; el arrendamiento operativo se contabilizará como un arrendamiento financiero, relacionando con la NIC 17 *Arrendamientos*; que recomienda utilizar el modelo del valor razonable para este activo.

Las propiedades de inversión se reconocerán como activos, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión, fluyan hacia la entidad el costo de las propiedades de inversión para ser medidos de forma fiable.

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo; y los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

El costo inicial del derecho sobre una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento financiero y clasificado como propiedad de inversión, será el establecido para los arrendamientos financieros en el párrafo 20 de la NIC 17; esto es, el activo se reconocerá por el menor importe entre el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento. De acuerdo con ese mismo párrafo, se reconocerá como pasivo, un importe equivalente.

La Norma permite a la entidad elegir entre El modelo del valor razonable, según el cual se mide la propiedad de inversión, después de la medición inicial, por su valor razonable, reconociendo los cambios del valor razonable en el resultado del periodo; o El modelo del costo. El modelo del costo se encuentra desarrollado en la NIC 16, y requiere que la propiedad de inversión sea medida al costo depreciado (menos cualquier pérdida por deterioro acumulada).

La entidad que elige el modelo del costo debe revelar el valor razonable de la propiedad de inversión.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.

Una propiedad de inversión se dará de baja en cuentas (será eliminada del estado de situación financiera) cuando se venda o cuando la propiedad de inversión quede permanentemente retirada de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su disposición.

La pérdida o ganancia resultante del retiro o la disposición de una propiedad de inversión, se determinarán como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo, y se reconocerá en el resultado del periodo en que tenga lugar el retiro o la desapropiación (a menos que la NIC 17 exija otra cosa, en el caso de una venta con arrendamiento posterior).

El saldo de este grupo, tanto de terrenos, como de edificaciones fue materializado mediante escritura pública otorgada ante el Dr. Oswaldo Salgado Espinosa Notario Cuadragésimo, el 31 de agosto del 2009.

El detalle y superficie de estos lotes es el siguiente: a) Lote número tres de la Parroquia Cotocollao del Cantón Quito, con una superficie aproximada de 19.556 m²; b) La faja de terreno signada con el número 122 ubicado en la quebrada de Carretas, Panamericana Norte del Cantón Quito, con una superficie total de 3.200 m². Además, en el mismo cuerpo legal los aportantes se comprometieron en registra ante el 1. Municipio de Quito las construcciones existentes sobre el lote de terreno número tres de la Parroquia Cotocollao del Cantón Quito, detallado en el literal a).

Se incorpora a este documento el Anexo A, en el cual se hace constar la legalización por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, un área de construcción sobre los indicados inmuebles de 4.425 m², avaluados en US\$ 2.502.640,71, la contra cuenta de esta aportación será registrado en el grupo patrimonial como *Aportes para Futuras Capitalizaciones*:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Terrenos - lote 3 y lote Calle Francisco	229.331,00	229.331,00
Ajuste Rexp y reavaluo (1)	1.149.499,20	1.149.499,20
Ajuste Rexp y reavaluo (1)	729.697,00	729.697,00
Total Terrenos	2.108.527,20	2.108.527,20
Edificio costo histórico Panam. norte Km 3 (1)	2.502.640,71	2.502.640,71
Edificio Fco. García (1)	78.392,19	78.392,19
Rexp y Reavaluo Const. (1)	1.457.412,52	1.457.412,52
Rexp y Reavaluo Const. (1)	94.287,16	94.287,16
Total edificios	4.132.732,58	4.132.732,58
Equipo de oficina	1,00	1,00
Total propiedades de inversión	6.241.260,78	6.241.260,78
(-) Depreciación acumulada	(1.296.950,69)	(1.167.899,04)
Valor neto en libros	4.944.310,09	5.073.361,74

(1) Para el año 2018, la Compañía contrató los servicios de AVALUAC CIA. LTDA., empresa independiente especializada en la valoración de bienes. El informe preparado por la Compañía evaluadora, sustentan los incrementos registrados en las dos cuentas del grupo "Propiedades de Inversión", como se muestra a continuación:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Terrenos:		
Saldo inicial:	2.108.527,20	2.099.386,00
Incremento por valuación		9.141,20
Saldo final	2.108.527,20	2.108.527,20
Edificios:		
Saldo inicial:	4.132.732,58	2.502.640,71
Incremento por valuación		1.630.091,87
Saldo final	4.132.732,58	4.132.732,58
Equipo de oficina:		
Saldo inicial:	1,00	1,00
Incremento por valuación		
Saldo final	1,00	1,00
Valor neto en libros	6.241.260,78	6.241.260,78

La depreciación acumulada a la misma fecha correspondía exclusivamente a la cuenta Edificios, como se muestra:

	al 31 de diciembre	
	2019	2018
Edificios	1.296.950,69	1.167.899,04
	1.296.950,69	1.167.899,04

El movimiento de la depreciación acumulada de muebles y equipos de oficina, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Depreciación acumulada al costo:		
Saldo inicial:	1.167.899,04	1.042.767,00
Gasto del año	129.051,65	125.132,04
	1.296.950,69	1.167.899,04

(Nota F) Cuentas y documentos por pagar

Este grupo clasifica las obligaciones de la Compañía de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Proveedores de servicios	940,00	25.458,29
	940,00	25.458,29

(Nota G) Obligaciones fiscales

Las obligaciones pendientes de pago al cierre de año se descomponían de la siguiente manera:

	al 31 de diciembre	
	2019	2018
Servicio de Rentas Internas:		
IVA en ventas		4.304,40
Retención en la fuente por pagar	381,39	721,21
Retención IVA por pagar	309,00	1.977,64
	690,39	7.003,25
Aportes y préstamos al IESS:		
Aportes 9,45% personal IESS:	115,90	57,69
Aporte 12,15% patronal IESS	149,51	74,67
	265,41	132,36
	955,80	7.135,61

(1) La conciliación del saldo de impuesto a la renta de la Compañía, se describe a continuación:

	Al 31 de diciembre del 2019	2018
Utilidad contable	95.480,00	84.656,84
(+) Intereses y multas		
(+) Gastos no deducibles (*)	37.201,00	14.841,30
Total no deducibles	37.201,00	14.841,30
UTILIDAD GRAVABLE	132.681,00	99.498,14
22% Impuesto a la Renta	(29.189,84)	(21.889,59)
(-) Ret. Fnte. en ejercicio fiscal	(34.435,20)	(34.435,20)
Saldo a favor	5.245,36	(12.545,61)
Saldo del año 2018	12.545,61	
(=) Impuesto Renta a favor	17.790,97	12.545,61

(*) El detalle de los gastos no deducibles correspondiente al año fiscal 2019, son los que se detallan a continuación:

	Al 31 de diciembre del 2019	2018
Intereses y multas	1.409,01	
Gastos por Lajaen	7.859,91	
Gastos no deducibles	796,46	
Gastos remodelación bodega Francisco García sin facturas	27.135,72	-
	37.201,10	0,00

(Nota H) Gastos acumulados por pagar

El saldo de estos gastos por pagas corresponde al siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre del 2019	2018
Fondos de reserva	153,93	153,93
	153,93	153,93

(Nota I) Otras cuentas por pagar

El detalle de estas cuentas al cierre del año fueron las siguientes:

	Al 31 de diciembre del 2019	2018
Provisiones generales	9.228,89	-
Dividendos por pagar	748.949,76	
	758.178,65	0,00

(Nota J) Pasivo a largo plazo

El saldo de esta cuenta proviene de la resolución tomada por los Accionistas, para reclasificar del grupo patrimonial la cuenta "Aportes Futuras Capitalizaciones", a favor del Accionista Golden Times Inc. S. A., cuyo detalle es el siguiente:

	Al 31 de diciembre del 2019	2018
Golden Times Inc. S.A.	285.129,85	498.129,85
Impuestos diferidos	341.373,93	341.373,93
	626.503,78	839.503,78

(Nota K) Inversión de los Accionistas

a) Capital social

El capital social al 31 de diciembre del 2019, se descomponía en 299.332 participaciones de US.1,00, cada una, cuya integración fue protocolizada el 17 de enero del 2007, ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo Quinto del Cantón Quito y fue inscrita legalmente el 22 de septiembre del 2008 en el Registro Mercantil del Cantón Quito, y manteniendo la misma composición en la escritura de cambio de razón social y reforma del objeto social de la Compañía, realizada el 14 de abril del 2010 ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo Quinto del Cantón Quito, e inscrito en el Registro Mercantil el 15 de octubre del 2010.

b) Reserva legal

De conformidad al artículo 297 de la Ley de Compañías, la Empresa deberá destinar el 10% de las utilidades después de la participación de trabajadores y el pago del impuesto la renta, para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Las cuentas patrimoniales que integran este grupo al cierre del ejercicio económico, tienen el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Capital Social	299.332,00	299.332,00
Reserva Legal (1)	149.666,00	149.666,00
Superavit por aplicación de NIIF (2)	3.089.521,95	3.089.521,95
Utilidad (pérdida) acumulada		686.182,51
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	95.480,00	84.656,84
Impuesto a la renta	(29.189,84)	(21.889,59)
	3.604.810,11	4.287.469,71

- (1) La Reserva Legal realizada en el año 2014 por\$ 10.621,81, dio lugar a que el saldo de esta cuenta ascienda a \$ 149.666, equivalente al 50% del Capital Social y, de acuerdo con el Art. 97 de la Ley de Compañías, la Empresa no estará obligada a seguir provisionando el 10% de las utilidades, sino a partir de un nuevo incremento del capital social.
- (2) La Compañía en cumplimiento a la Resolución No.SC.Q.ICI.CPAFRS.11.01, publicado en el Registro Oficial No. 372 del 17 de enero del 2011, está calificada como una PYMES; por cuya razón, el año de transición fue el ejercicio fiscal 2011, iniciando el año 2012 aplicando los ajustes correspondientes a Terrenos y reconociendo el efecto en el grupo Patrimonial y, además, como se manifestó en la (Nota E) punto (2), la Compañía contrató los servicios de **AVALUAC Cía. Ltda.**, en cuyo informe registra un incremento por \$ 1.639.233,07 en el grupo Propiedades de Inversión.

(Nota L) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (8 de abril del 2020 en plena vigencia del paro nacional por el COVID 19), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.