

TAMBOCAM CIA. LTDA.

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

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

Abreviaturas:

IASB	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
PCGA	Principios Contables Generalmente Aceptados
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
Tambocam Cia. Ltda.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Tambocam Cia. Ltda. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en la sección Fundamentos de la Opinión Calificada, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Tambocam Cia. Ltda. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión calificada

Al 31 de diciembre el saldo de Préstamos a Compañías Relacionadas, incluye US\$320 mil sobre los cuales no obtuvimos evidencia suficiente para evaluar su recuperabilidad o eventuales efectos que puedan requerir ajustes sobre los estados financieros adjuntos.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de Tambocam Cia. Ltda. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de la Gerencia General a los Socios, pero no incluye el juego completo de estados financieros y 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 la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible 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 de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de la Gerencia General a los Socios, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o 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 (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 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 vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluamos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

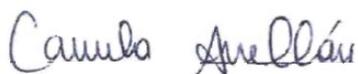
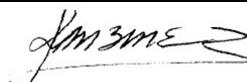


Quito, julio 28, 2020
Adriana Argüello Proaño
Registro No. 1170

TAMBOCAM CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos		308	1,544
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	3	13,502	10,920
Activos por impuestos corrientes	9	<u>3,606</u>	<u>16,844</u>
Total activos corrientes		<u>17,416</u>	<u>29,308</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Muebles y enseres		3,063	858
Propiedades de inversión	4	366,453	390,883
Préstamos a compañías relacionadas	5	831,845	851,431
Inversiones en asociadas	6	<u>90,607</u>	<u>90,580</u>
Total activos no corrientes		<u>1,291,968</u>	<u>1,333,752</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,309,384</u>	<u>1,363,060</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos con partes relacionadas	7	128,595	100,000
Cuentas por pagar comerciales		60	4,457
Dividendos anticipados y otras cuentas por pagar	8	505,152	425,125
Pasivos por impuestos corrientes	9	<u>5,276</u>	<u>4,867</u>
Total pasivos corrientes		<u>639,083</u>	<u>534,449</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos con partes relacionadas	7	200,000	343,430
Otras cuentas por pagar		<u>7,200</u>	-
Total pasivos no Corrientes		<u>207,200</u>	<u>343,430</u>
Total pasivos		<u>846,283</u>	<u>877,879</u>
PATRIMONIO:	10		
Capital social		400	400
Reserva legal		129	129
Utilidades retenidas		<u>462,572</u>	<u>484,652</u>
Total patrimonio		<u>463,101</u>	<u>485,181</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1,309,384</u>	<u>1,363,060</u>

Ver notas a los estados financieros

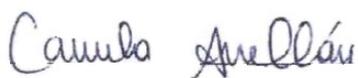
Camila Avellán
Representante LegalKatty Núñez B.
Contadora General

TAMBOCAM CIA. LTDA.

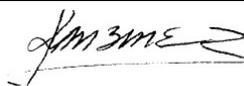
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
<u>Ingresos:</u>			
Arriendos ganados		30,870	14,160
<u>Gastos:</u>			
Depreciación de propiedades de inversión		(24,430)	(24,430)
Gastos de operación		(13,044)	(38,941)
Impuestos y contribuciones		(4,961)	(6,680)
Ingresos (gastos) financieros	5,7	<u>45,900</u>	<u>(209,726)</u>
Utilidad (pérdida) neta y total resultado integral del Año		<u>34,335</u>	<u>(265,617)</u>

Ver notas a los estados financieros



Camila Avellán
Representante Legal



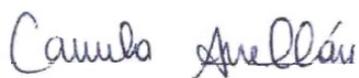
Katty Núñez B.
Contadora General

TAMBOCAM CIA. LTDA.

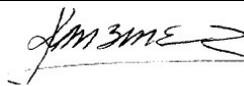
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Nota</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u> (en U.S. dólares)	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017		400	129	893,300	893,829
Ajustes	5	-	-	(143,031)	(143,031)
Pérdida del año		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(265,617)</u>	<u>(265,617)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018		400	129	484,652	485,181
Ajustes	5	-	-	(56,415)	(56,415)
Utilidad del año		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34,335</u>	<u>34,335</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019		<u>400</u>	<u>129</u>	<u>462,572</u>	<u>463,101</u>

Ver notas a los estados financieros



Camila Avellán
Representante Legal



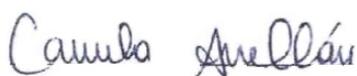
Katty Núñez B.
Contadora General

TAMBOCAM CIA. LTDA.

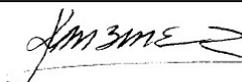
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	38,090	21,767
Pagado a proveedores	(13,643)	(50,643)
Anticipo de dividendos	80,000	412,288
Impuesto a la renta	(2,473)	-
Intereses ganados	182	-
Otros ingresos	<u>17,337</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>119,493</u>	<u>383,412</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Otras cuentas por cobrar partes relacionadas	-	(383,000)
Adquisición de muebles y enseres	(2,500)	-
Inversiones en acciones	<u>(27)</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2,527)</u>	<u>(383,000)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cuentas por pagar netas y total de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(118,201)</u>	<u>(250)</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
(Disminución) incremento neto del año	(1,236)	162
Saldos al comienzo del año	<u>1,544</u>	<u>1,382</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>308</u>	<u>1,544</u>

Ver notas a los estados financieros



Camila Avellán
Representante Legal



Katty Núñez B.
Contadora General

TAMBOCAM CIA. LTDA.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

TAMBOCAM CIA. LTDA., es una Compañía constituida en el Ecuador el 26 de diciembre del 2012, con domicilio principal en la calle Luxemburgo No, N34-341 y Portugal en Quito - Ecuador. Actualmente, las actividades de la Compañía se relacionan directamente con la administración de inversiones y la renta de inmuebles.

La Compañía no cuenta con empleados. Los servicios legales y contables requeridos son realizados por profesionales independientes.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación

Los estados financieros de TAMBOCAM CIA. LTDA. comprenden los estados de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

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

2.4 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

2.5 Efectivo y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos o depósitos en instituciones bancarias. Los sobregiros bancarios, de haberlos, son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Activos financieros

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Los intereses se reconocen en los resultados del ejercicio, excepto si estos resultaran inmateriales.

2.7 Inversiones en asociadas

Las inversiones que no cotizan en bolsa de valores, se miden inicialmente a su costo. Los rendimientos o dividendos se reconocen como ingresos al momento de su recepción.

2.8 Muebles y enseres

2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de muebles y enseres se miden inicialmente por su costo.

El costo de muebles y enseres comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.8.2 Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, los muebles y enseres son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

2.8.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de muebles y enseres, se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil usada en el cálculo de la depreciación de muebles y enseres es de 10 años.

2.9 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, la propiedad de inversión es registrada al costo menos depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro al valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan al resultado en el periodo en que se producen.

Al 31 de diciembre del 2019, corresponden a oficinas, parqueaderos y bodegas del Edificio Cosmopolitan Parc ubicado en la Av. Luxemburgo y Portugal cuya vida útil estimada es de 20 años.

2.10 Cuentas por pagar comerciales y préstamos con partes relacionadas

Las cuentas comerciales por pagar y los préstamos con partes relacionadas, son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Los intereses se reconocen en los resultados del ejercicio, excepto si estos resultaran inmateriales.

2.11 Impuestos corrientes

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa general de impuesto a la renta es el 25%; sin embargo, los contribuyentes catalogados como microempresas, es decir aquellas cuyos ingresos brutos anuales no superen los US\$300 mil descuentan 3 puntos porcentuales a dicha tarifa es decir aplican el 22%.

2.12 Provisiones

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.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.14 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.15 Estimaciones y juicios contables críticos

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

3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Comerciales:		
Clientes	-	7,220
Otras cuentas por cobrar:		
Partes relacionadas	2,878	3,700
Servicios de Rentas Internas – SRI (1)	<u>10,624</u>	<u>—</u>
Total	<u>13,502</u>	<u>10,920</u>

(1) Corresponden a un reclamo de pago en exceso de impuesto a la renta del año 2015, presentado al Servicio de Rentas Internas en febrero del 2019, el mismo que se encuentra en proceso de revisión por parte de dicha entidad.

4. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Edificios:</u>		
Costo	488,604	488,604
Depreciación acumulada	<u>(122,151)</u>	<u>(97,721)</u>
Total	<u>366,453</u>	<u>390,883</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	390,833	415,313
Depreciación	<u>(24,430)</u>	<u>(24,430)</u>
Saldo al fin del año	<u>366,403</u>	<u>390,883</u>

5. PRÉSTAMOS A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de préstamos a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Aquarela Holding S. A.	500,000	500,000
Patisserie	320,844	243,126
Fideicomiso Park Quito	260,000	300,000
Fideicomiso OH	87,500	87,500
Fideicomiso Epiq	50,000	50,000
Fideicomiso Matisse	2,625	52,625
Provisión desvalorización otras cuentas por cobrar	<u>(389,124)</u>	<u>(381,820)</u>
Total	<u>831,845</u>	<u>851,431</u>

Corresponden a préstamos realizados a partes relacionadas cuyos vencimientos serán hasta en 10 años y no generan intereses, para lo cual, la Compañía realizó el cálculo del costo amortizado usando una tasa de interés efectiva del 9,33%.

El efecto por la aplicación del método del costo amortizado por el año 2019 asciende a US\$7,304 (US\$344,280 en el 2018), el cual fue registrado como ingreso por US\$49,111 (como gasto US\$201,249 en el 2018) y a utilidades retenidas por un valor de US\$56,415 (US\$143,031 en el 2018).

6. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de inversiones en asociadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Inversiones en fideicomisos al costo:		
Park Quito (1)	90,000	90,000
Otros	100	100
Compañías asociadas locales al costo	<u>507</u>	<u>480</u>
Total	<u>90,607</u>	<u>90,580</u>

(1) Corresponden a un Proyecto Inmobiliario ubicado en la calle Av. Naciones Unidas y Amazonas, con una participación del 17,425%.

7. PRÉSTAMOS CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de préstamos con partes relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañía local (1)	119,323	159,323
Compañías del exterior	200,000	250,000
Otras	<u>9,272</u>	<u>34,107</u>
Total	<u>328,595</u>	<u>443,430</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	128,595	100,000
No corriente	<u>200,000</u>	<u>343,430</u>
Total	<u>328,595</u>	<u>443,430</u>

(1) Corresponden a préstamos recibidos de partes relacionadas cuyos vencimientos serán hasta en 3 años y no generan intereses, para lo cual la Compañía realizó el cálculo del costo amortizado usando una tasa de interés efectiva del 9,33%.

El efecto por la aplicación del método del costo amortizado por el año 2019 asciende a US\$3,393 (US\$8,477 para el 2018), el cual fue registrado con cargo a resultados.

8. DIVIDENDOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Corresponden principalmente a anticipos recibidos del Proyecto Inmobiliario denominado Catalina Aldaz, en el cual la Compañía mantiene una participación del 20%.

9. IMPUESTOS

9.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario por impuesto a la renta y total	<u>3,606</u>	<u>16,844</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones de IVA, ISD por pagar y total	<u>5,276</u>	<u>4,867</u>

Los movimientos del impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Saldo Inicial</i>	16,844	15,711
Retenciones del año	2,4733	1,133
Ajustes	854	-
Recuperaciones del SRI	4,233	-
Reclasificación, <i>Nota 3</i>	<u>(10,624)</u>	-
Saldo al final del año	<u>3,606</u>	<u>16,844</u>

9.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la pérdida tributaria, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	34,335	(265,617)
Otros ingresos exentos	(45,718)	-
Gastos no deducibles	13,109	244,891
Deducciones especiales (1)	<u>(11,310)</u>	<u>(11,270)</u>
Pérdida tributaria (2)	<u>(9,584)</u>	<u>(31,996)</u>

(1) Corresponden a la deducción adicional para microempresas, equivalente a una fracción básica gravada con tarifa 0% de impuesto a la renta para personas naturales (Art. 37, párrafo 6 LRTI).

(2) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de pérdidas tributarias por amortizar asciende a US\$68.849.

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos de los años 2017 al 2019.

9.3 Aspectos tributarios

El 31 de diciembre del 2019, se publicó en Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal", que contiene varias reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales. Un detalle de los principales cambios que afectan a la Compañía, es como sigue:

Impuesto a la renta: Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, sobre el cual se realizará la retención de impuesto a la renta de hasta el 25%, según la tabla que para el efecto determine la autoridad tributaria.

Se crea el impuesto a la renta único para microempresas equivalente al 2% sobre los ingresos brutos. (Microempresas son aquellas compañías cuyo total de ingresos anuales no supera los US\$300 mil).

Anticipo de impuesto a la renta: Se elimina la obligación del pago del anticipo del impuesto a la renta y se lo determina como un pago voluntario.

9.4 Precios de transferencia

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

10. PATRIMONIO

Capital social - El capital social autorizado consiste de 200 de participaciones de US\$2 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos.

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

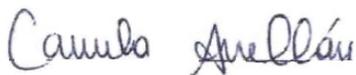
La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote viral haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Los impactos económicos y las consecuencias para las operaciones de la Compañía son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de

la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Excepto por el asunto antes mencionado, entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (28 de julio del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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



Camila Avellán
Representante Legal



Katty Núñez B.
Contadora General