

**INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA
MARTINEZ SOLAMARSA S.A.**

Informe de los Auditores Independientes
por el Año Terminado el 31 de Diciembre
del 2019

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

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

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 - 3
Estado de situación financiera	4 - 5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 21

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y medianas empresas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
IASB	International Accounting Standards Board
IESBA	International Ethics Standards Board Accountants
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IVA	Impuesto al valor agregado
IR	Impuesto a la renta
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A. 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 el estado 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, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A. 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 las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A. 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 de auditoría.

Otro Asunto

La opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

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 las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), 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 las 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:

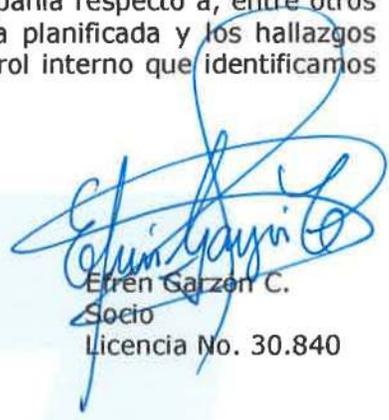
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El 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.

- Concluimos 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, concluir 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.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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.



"GAREF" CONSULTING CIA. LTDA.
Guayaquil, Abril 14, 2020
SCVS-RNAE-954



Eren Garzon C.
Socio
Licencia No. 30.840

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 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 equivalente de efectivo	3	169,871	305,933
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	4	570,887	260,000
Cuentas por cobrar			500
Impuestos	5	74	259
Otros		<u>1,183</u>	<u>1,534</u>
Total activos corrientes		<u>742,015</u>	<u>568,226</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	6	957,690	694,134
Inversión en acciones	7	<u>1,239,036</u>	<u>1,239,036</u>
Total activos no corrientes		<u>2,196,726</u>	<u>1,933,170</u>
TOTAL		<u>2,938,741</u>	<u>2,501,396</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General



Ing. César Palma
Contador General

PASIVOS Y PATRIMONIO

	<u>Notas</u>	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	8	545	74,500
Impuestos	5	<u>1,015</u>	<u>3,348</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,560</u>	<u>77,848</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	8	<u>86,399</u>	<u>175,684</u>
Total pasivos		<u>87,959</u>	<u>253,532</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	9	800	800
Resultados acumulados		<u>2,849,982</u>	<u>2,247,064</u>
Total patrimonio		<u>2,850,782</u>	<u>2,247,864</u>
TOTAL		<u>2,938,741</u>	<u>2,501,396</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General



Ing. César Palma
Contador General

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

**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>
INGRESOS OPERACIONALES	10	640,000	689,790
GASTOS ADMINISTRATIVOS	11	(59,870)	(33,038)
OTROS INGRESOS		<u>23,795</u>	<u>12,943</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		603,925	669,695
Impuesto a la renta corriente	5	<u>(1,007)</u>	<u>(2,847)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>602,918</u>	<u>666,848</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General



Ing. César Palma
Contador General

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

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

	Capital <u>social</u>	Resultados <u>acumulados</u>	<u>Total</u>
	... (en U.S. dólares) ...		
ENERO 1, 2018	800	1,580,216	1,581,016
Utilidad del año	—	<u>666,848</u>	<u>666,848</u>
DICIEMBRE 31, 2018	800	2,247,064	2,247,864
Utilidad del año	—	<u>602,918</u>	<u>602,918</u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>800</u>	<u>2,849,982</u>	<u>2,850,782</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General



Ing. César Palma
Contador General

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

**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:		
Dividendos recibidos y otros	663,795	989,847
Pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(41,959)</u>	<u>(281,040)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>621,836</u>	<u>708,807</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(283,226)	(650,448)
Inversiones en activos financieros	<u>(310,887)</u>	<u>—</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(594,113)</u>	<u>(650,448)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO (PARA) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos accionista	<u>(163,785)</u>	<u>74,500</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:		
(Disminución) Incremento neto durante el año	(136,062)	132,859
SalDOS al comienzo del año	<u>305,933</u>	<u>173,074</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>169,871</u>	<u>305,933</u>
PARTIDAS QUE NO GENERAN FLUJO:		
Reclasificación de cuentas por cobrar a propiedades y equipos	<u>—</u>	<u>288,583</u>

(Continúa...)

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad del año	<u>602,918</u>	<u>666,848</u>
Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	19,670	14,508
Impuesto a la renta	<u>1,007</u>	<u>2,847</u>
Total ajustes	<u>20,677</u>	<u>17,355</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	500	287,114
Inversiones		(260,000)
Otros activos	351	(1,534)
Cuentas por pagar	545	
Impuestos	<u>(3,155)</u>	<u>(976)</u>
Total cambios en activos y pasivos	<u>(1,759)</u>	<u>24,604</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>621,836</u>	<u>708,807</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General



Ing. César Palma
Contador General

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 11 de diciembre del 2014 en la ciudad de Guayaquil. La actividad principal de la compañía es la compraventa de acciones o participaciones de otras compañías, la administración, tenencia y cuidado de las mismas. Su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Guayaquil en las calles Colombia y La Ría.

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 las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

2.2 Moneda Funcional. - La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.

2.3 Bases de preparación. - Los 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 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.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

2.4 Activos financieros

2.4.1 Efectivo y equivalente de efectivo. - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4.2 Activo financiero mantenido hasta su vencimiento. - El activo financiero no derivado con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Este activo financiero es medido inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por inversiones.

2.4.3 Cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

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

2.4.4 Baja en cuenta de los activos financieros. - La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento. - Se miden inicialmente al costo de adquisición.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo. - Para aquellos activos valuados bajo el modelo del costo, después del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunos rubros de propiedades y equipos de la Compañía requieren revisiones periódicas.

En este sentido, los rubros objetos de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permita depreciarlos en un período promedio entre la actual hasta la siguiente reparación.

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

A continuación, se presenta la principal partida de propiedades y equipos y la vida útil usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5

2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipos. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados del año.

2.6 Inversión en acciones. - La compañía mide inicialmente sus inversiones en acciones al costo en los estados financieros, posteriormente las inversiones en acciones se las miden al costo.

Los dividendos procedentes de la asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

Una asociada es una entidad sobre la que la Compañía posee influencia significativa. Influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de ésta.

2.7 Pasivos financieros. - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.7.1 Cuentas por pagar. - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

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 gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.7.2 Baja en cuenta de los pasivos. - Se da únicamente cuando si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

2.8 Provisiones. - Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y 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.

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

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

2.9.2 Impuestos diferidos. - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario – SRI.

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

2.10 Reconocimiento de ingresos. - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los socios para recibir ese pago.

2.11 Gastos. - Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se reconocen.

2.12 Compensación de saldos y transacciones. - Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

2.13 Estimaciones contables. - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo	615	615
Banco (1)	169,256	13,318
Inversiones	<u> </u>	<u>292,000</u>
Total	<u>169,871</u>	<u>305,933</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, representan depósitos en cuenta corriente de una institución financiera local, estos no generan intereses.

4. ACTIVO FINANCIERO MANTENIDO HASTA SU VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre del 2019, representan depósitos a plazo fijo en instituciones financieras locales, un detalle se muestra a continuación:

<u>Institución financiera</u>	<u>Vencimiento hasta</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>... Diciembre 31 ...</u> <u>2019</u>
Banco del Pacífico S.A.	Junio 2020	7.50%	430,887
Banco Internacional S.A.	Noviembre 2020	7.10%	<u>140,000</u>
Total			<u>570,887</u>

5. IMPUESTOS

5.1 Activos por impuestos corriente. - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario IR	<u>74</u>	<u>259</u>

5.2 Pasivos por impuestos corriente. - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuesto a la renta por pagar	1,007	2,847
Retenciones en la fuente de IR	<u>8</u>	<u>501</u>
Total	<u>1,015</u>	<u>3,348</u>

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

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>603,925</u>	<u>669,695</u>
<i>Partidas conciliatorias:</i>		
Ingresos exentos	(659,217)	(689,790)
Gastos no deducibles	<u>59,870</u>	<u>33,038</u>
Utilidad gravable	4,578	12,943
Tasa de Impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado y reconocido en los resultados (1)	<u>1,007</u>	<u>2,847</u>

- (1)** De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede el 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%.

De conformidad con la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera" publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de 29 de diciembre del 2017, para el año 2018 entra en vigor la nueva tarifa general de Impuesto a la Renta para las sociedades del 22% al 25%. Sin embargo, para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala la tarifa general se mantiene en el 22% durante un año.

5.4 Precios de Transferencia:

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

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Costo	1,009,567	726,341
Depreciación acumulada	<u>(51,877)</u>	<u>(32,207)</u>
Total	<u>957,690</u>	<u>694,134</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terreno	875,714	303,905
Vehículos	81,976	101,646
En tránsito (1)	<u> </u>	<u>288,583</u>
Total	<u>957,690</u>	<u>694,134</u>

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron como siguen:

<u>Costo:</u>	<u>Terreno</u>	<u>Vehículos</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>En tránsito</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2018		75,893		75,893
Adiciones	303,905	57,960		361,865
Reclasificación	<u> </u>	<u> </u>	<u>288,583</u>	<u>288,583</u>
DICIEMBRE 31, 2018	303,905	133,853	288,583	726,341
Adiciones (1)			283,226	283,226
Activación	<u>571,809</u>	<u> </u>	<u>(571,809)</u>	<u> </u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>875,714</u>	<u>133,853</u>	<u> </u>	<u>1,009,567</u>

Total
... (en U.S. dólares) ...

<u>Depreciación acumulada:</u>	<u>Vehículos</u>
ENERO 1, 2018	(17,699)
Depreciación	(14,508)
DICIEMBRE 31, 2018	(32,207)
Depreciación	(19,670)
DICIEMBRE 31, 2019	<u>(51,877)</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, representa valores cancelados a Promotora Inmobiliaria LFG S.A. e Ixora Road Company Inc. por la compra de tres macrolotes de terrenos ubicados en la Isla Mocolí La Puntilla, cantón Samborondón, provincia del Guayas.

7. INVERSIÓN EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2019, representa inversión en acciones registrada al costo por US\$1,239,036 en la compañía NATURISA S.A., entidad domiciliada en la República del Ecuador. En la actualidad la compañía posee una participación accionaria del 10% de NATURISA S.A.

8. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Accionista (1)	86,399	250,184
Compañía relacionada (2)	<u>545</u>	<u> </u>
Total	<u>86,944</u>	<u>250,184</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	545	74,500
No corriente	<u>86,399</u>	<u>175,684</u>
Total	<u>86,944</u>	<u>250,184</u>

Al 31 de diciembre del 2019:

- (1) Representan importes pendientes de pago al accionista principal de la compañía, los cuales no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.
- (2) Representan importes pendientes de pago a la compañía relacionada WINDONDAN S.A.

9. PATRIMONIO

9.1 Capital social. - Al 31 de diciembre del 2019, el capital suscrito y pagado representa 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00. Un detalle de la estructura del capital social de la compañía es como se describe a continuación:

	<u>Acciones</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
SOLA TANCA RICARDO	799	799	99
MARTINEZ SAN LUCAS VERONICA	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
TOTAL	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100</u>

9.2 Resultados acumulados. - Corresponde a las ganancias de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas y pueden ser utilizado para la distribución de dividendos.

10. INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2019, representan ingresos por dividendos recibidos de la compañía en NATURISA S.A.

11. GASTOS ADMINISTRATIVOS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Depreciación	19,670	14,508
Impuestos, contribuciones y otros	5,911	11,940
Seguros y reaseguros	3,371	1,899
Otros	<u>30,918</u>	<u>4,691</u>
Total	<u>59,870</u>	<u>33,038</u>

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

12.1 Gestión de Riesgos Financieros. - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

12.1.1 Riesgo de Liquidez. - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

12.2 Categorías de instrumentos financieros. - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y equivalente de efectivo, nota 3	169,871	305,933
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, nota 4	570,887	260,000
Cuentas por cobrar	<u> </u>	<u>500</u>
Total	<u>740,758</u>	<u>566,433</u>
<i>Pasivo financiero:</i>		
Cuentas por pagar, nota 8	<u>86,944</u>	<u>250,184</u>

12.3 Valor razonable de los instrumentos financieros. - La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

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

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la pandemia relacionada con el brote del virus coronavirus (COVID-19). Esta situación a nivel mundial ha ocasionado que los Gobiernos tomen medidas que restringen la movilidad de personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, afectando a todas las actividades económicas. Ecuador se ha visto afectado por esta situación, ocasionando que el Gobierno decreta el "Estado de excepción" el 16 de marzo 2020, donde se establece principalmente restricción de la circulación en el País bajo ciertas condiciones. Las operaciones de la compañía se han visto afectadas por las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional.

La Administración de la Compañía tiene planes de continuidad del negocio y está evaluando constantemente la situación estableciendo prioridades como el cuidado de la salud de los colaboradores, comunicación permanente con los grupos de interés y obtener liquidez para la continuidad de las operaciones.

Las situaciones arriba indicadas pueden impactar en las operaciones de la compañía y hasta la fecha de este informe (abril 14, 2020) no es posible cuantificar los efectos financieros de estas medidas de restricción ya que se desconoce el tiempo que dure esta situación, razón por la cual los estados financieros deben ser leídos tomando en consideración estas circunstancias.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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