

DEPECORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

La compañía Depecorp S.A., fue constituida el 15 de agosto de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 22 de septiembre de 1988 con el objeto principal de dedicarse a la compra y venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Sus accionistas son: con el 99% del capital social la compañía Blueholding S.A. de nacionalidad ecuatoriana y con el 1% Luis Fernando Trujillo Seminario de nacionalidad ecuatoriana.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

(a) Declaración de cumplimiento. -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A continuación, se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros. Tal como lo requiere la NIC 8, estas políticas han sido definidas uniforme a todos los periodos que se presentan.

(b) Bases de preparación. -

Los estados financieros de Depecorp S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

El Efectivo y equivalentes al efectivo está representado por el saldo en efectivo disponible en un banco local y un banco del exterior.

(d) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar. -

Las Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a su valor razonable, se miden a costo amortizado.

(e) Equipos. -

(i) Medición en el momento del reconocimiento. - La partida de Equipos se medirán inicialmente por su costo.

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

- (ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo. - Después del reconocimiento inicial, los Equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en el caso de que la Administración considere necesario aplicar deterioro

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.

- (iii) Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de 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 registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presenta el rubro que la Compañía registra como Equipos con sus respectivos años de vida útil y porcentaje que usa en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>	<u>Porcentaje</u>
Equipos	15	6.66%

- (iv) Retiro o venta de Equipos. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de Equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

(f) Propiedades de inversión. -

- (i) Medición en el momento del reconocimiento. - Las Propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.
- (ii) Medición posterior al reconocimiento: modelos del costo. - Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al costo o a su valor razonable. La Compañía viene aplicando el método del costo, a pesar de haber revaluado sus propiedades de inversión.
- (iii) Método de depreciación y vidas útiles. - Las Propiedades de inversión la Compañía las viene depreciando 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.

A continuación, se presenta la Propiedad de inversión y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificios	25	4%

(a) Inversión en asociadas. -

Método de participación. - La inversión se registra inicialmente al costo, y se incrementará y disminuirá su importe en libros para reconocer la porción que corresponde al inversor en el resultado del período obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición.

Las distribuciones recibidas de la participada reducirán el importe en libros de la inversión.

(b) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar. -

Las Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 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. El período de crédito promedio es de 15 días.

(c) Impuestos. -

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

(i) Impuesto corriente. - 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 impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

(ii) Impuestos diferidos. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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 se miden 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.

(d) Provisiones. -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la 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.

(e) Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos se calculan 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.

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad. Los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

(f) Gastos. -

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

(g) Compensación de saldos y transacciones. -

Como norma general en los estados financieros 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 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.

(h) Instrumento financiero. -

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

(i) Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

(ii) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio. - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio 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.

(i) Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes. - Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2018 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIIF 9 – “Instrumento financiero”. El objetivo de esta Norma es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros y pasivos financieros, de forma que se presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros para la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.
- NIIF 15 – “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”. El principio básico de esta Norma es que una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias para representar la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con los clientes por un importe que refleje la contraprestación a que la entidad espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios.
- Modificación NIIF 2 – “Calificación y valoración de pagos basados en acciones”. Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tiene cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones.
- Modificación NIIF 4 – “Contratos de Seguros”. Permiten a las entidades bajo el alcance la NIIF 4, la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.
- Modificación NIC 40 – “Reclasificación de inversiones inmobiliarias”. La modificación clarifica que una reclasificación de una inversión desde o hacia inversión inmobiliaria solo está permitida cuando exista evidencia de un cambio en su uso.
- NIC 28 – “Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos”. Clarificación en relación con la opción de valorar razonablemente.
- CINIIF 22 - “Transacciones y anticipos en moneda extranjera”. Esta interpretación establece la “fecha de transacción” a efectos de determinar el tipo de cambio aplicable en transacciones con anticipos en moneda extranjera.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

(j) Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes. -

A continuación se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – “Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto”	Fecha a ser determinada
NIIF 16 – “Arrendamientos”	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 9 Características de cancelación anticipada con compensación negativa.	1 de enero de 2019
CINIIF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento fiscales	1 de enero de 2019
Modificación NIC 28 Intereses a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos	1 de enero de 2019
Modificación NIC 19 Modificación, reducción o liquidación de un plan,	1 de enero de 2019
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF 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.

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.

La Compañía no ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que, a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analice el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	2018	2017
Banco del Pacifico S.A.	129,591	14,771
Banco Santander	3,999	503,607
	<u>133,590</u>	<u>518,378</u>

El banco local donde la Compañía mantiene valores depositados en cuenta corriente tiene una calificación de AAA-, el cual no genera intereses y no tiene restricciones para su uso.

NOTA 5. INVERSIONES TEMPORALES:

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía presenta una inversión financiera por un monto de US\$420,000 por la adquisición de un certificado de depósito a plazo a una tasa de interés nominal de 5% anual, a 90 días plazo.

NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistía en:

	2018	2017
Compañías relacionadas:		
Talleres y Servicio Tasesa C.A.	-	86,654
Blueholding S.A.	-	100,000
Greenandes Ecuador S.A.	-	50,000
Otras cuentas por cobrar	(1) <u>1,030</u>	<u>40,767</u>
	<u>1,030</u>	<u>277,421</u>

(1) En el año 2018 corresponde a otras cuentas por liquidar. En este mismo año el monto de US\$40,767 se canceló así: El monto de US\$32,614 correspondían al anticipo otorgado al Servicios de Gestión Inmobiliaria del Sector Público por la compra de un terreno ubicado en las calles 57 S.E y Avenida 5 S.E. parroquia Ximena, en el cantón Guayaquil (véase Nota 9), la diferencia de US\$8,153 correspondían a otras cuentas por liquidar.

IMPUESTOS:

Activos y pasivos por impuestos del año corriente. - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el mismo es como sigue:

	Saldos al 31-dic-17	Crédito tributario	Compensaciones	Saldos al 31-dic-18
Activos				
Crédito tributario				
Impuesto al valor agregado	2,363	10,222	11,865	720
Crédito tributario IVA	1,164	31,224	31,911	477
Impuesto en la fuente de IVA	3,241	40,350	40,457	3,134
Impuesto en la fuente de reintegración la renta	28,085	33,946	28,085	33,946
	<u>34,853</u>	<u>115,742</u>	<u>112,318</u>	<u>38,277</u>
Pasivos				
Impuestos por pagar				
Impuesto a la renta por pagar	55,871	55,871	71,208	71,208
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1,744	7,177	17,873	12,440
Impuesto al valor agregado y retenciones de IVA	5,184	57,659	57,192	4,717
	<u>62,799</u>	<u>120,707</u>	<u>146,273</u>	<u>88,365</u>

Impuesto a la renta reconocida en los resultados. - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2018	2017
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	251,944	222,080
Más - Partidas de conciliación-		
Gastos no deducibles	2,370	1,404
Utilidad gravable	254,314	223,484
Tasa de impuesto	28%	25%
Impuesto a la renta causado	(1) <u>71,208</u>	<u>55,871</u>

- (1) En conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el año 2018, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución (en el año 2017 fue el 22% y el 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización). No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.

Las declaraciones de impuestos de los años 2016 al 2018 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 8. EQUIPOS:

Los saldos de Equipos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, con los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al 31-dic-16	Adiciones y/o (retiros) netos	Saldos al 31-dic-17	Adiciones y/o (retiros) netos	Saldos al 31-dic-18
Maquinarias y equipos	23,147	-	23,147	-	23,147
Menos – Depreciación acumulada	(257)	(1,636)	(1,893)	(1,634)	(3,527)
	<u>22,890</u>	<u>(1,636)</u>	<u>21,254</u>	<u>(1,634)</u>	<u>19,620</u>

NOTA 9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Los saldos de las Propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018 y 2017, con los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al 31-dic-16	Adiciones y/o (retiros) netos	Saldos al 31-dic-17	Adiciones y/o (retiros) netos	Saldos al 31-dic-18
Terreno	2,614,364	-	2,614,634	329,400	2,943,764
Cerramiento	262,462	-	262,462	-	262,462
Total	2,876,826	-	2,876,826	(1) 329,400	3,206,226
Menos – Depreciación acumulada	(780)	(4,747)	(5,527)	(4,749)	(10,276)
	<u>2,876,046</u>	<u>(4,747)</u>	<u>2,871,299</u>	<u>324,651</u>	<u>3,195,950</u>

- (1) Por la adquisición del terreno ubicado en las calles 57 S.E y Avenida 5 S.E. parroquia Ximena, en el cantón Guayaquil del cual el año 2017 se dio un anticipo de US\$32,614 (véase Nota 6); para el año 2018 se canceló la diferencia de US\$296,786 en efectivo.

Las propiedades de inversión son medidas al costo, no obstante, informamos que al 31 de diciembre del 2018 el valor razonable de las mismas es de US\$3,389,906 de acuerdo al catastro municipal.

NOTA 10. INVERSIÓN EN ASOCIADAS:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Inversiones en asociadas consistían en:

<u>Razón Social</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Actividad Principal</u>
Predios y Equipos Prequi C.A.	30%	1	<u>1,200,000</u>	<u>-</u>	Alquiler de bienes inmuebles

Fueron adquiridas 2.292 acciones, a un monto de US\$1,200,000 de los cuales se han cancelado en efectivo US\$92,000, la diferencia se encuentra pendiente de pago (Véase Nota 13).

NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	1,250	5,697
Compañías relacionadas:		
Greenandes Ecuador S.A.	(1) 150,000	-
Otras cuentas por pagar	-	33,387
	<u>151,250</u>	<u>39,084</u>

(1) Corresponde a un préstamo a corto plazo del cual no se pagarán intereses.

NOTA 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Obligaciones financieras a largo plazo consistían en:

<u>Banco Santander</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Préstamo del exterior otorgado para capital de trabajo a un plazo de 1822 días con una tasa de intereses variable en el tiempo, a la fecha la tasa es de 1,75%, el capital es a un solo pago al vencimiento.	1,600,000	1,600,000
Préstamo del exterior otorgado para capital de trabajo a un plazo de 1096 días con una tasa de intereses variable en el tiempo, a la fecha la tasa es de 2,5%, el capital es a un solo pago al vencimiento.	500,000	500,000
	<u>2,100,000</u>	<u>2,100,000</u>

NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas por pagar a largo plazo consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otras cuentas por pagar:		
Juan Carlos Peña	366,000	-
José Antonio Peña	359,500	-
Luis Eduardo Peña	382,500	-
(1) <u>1,108,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- (1) Corresponde a deuda por la adquisición de 2,292 acciones de la Compañía Predios y Equipos Prequi C.A. (Véase Nota 10), de las cuales al 31 de diciembre se ha cancelado US\$92,000.

NOTA 14. PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los Pasivos por impuesto diferidos consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto diferido	(1) <u>18,637</u>	<u>-</u>

- (1) Corresponde a la diferencia temporaria surgida por reevaluó de Propiedades de inversión, el detalle es como sigue:

<u>Valor en libros</u>	<u>Base fiscal</u>	<u>Diferencia temporaria</u>	<u>Tasa de IR</u>	<u>Impuesto diferido</u>
<u>271,806</u>	<u>205,222</u>	<u>66,559</u>	<u>28%</u>	<u>18,637</u>

NOTA 15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle del Activos y Pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 4)	133,590	518,378
Inversiones temporales	(Nota 5)	420,000	-
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(Nota 5)	1,030	277,421
		<u>554,60</u>	<u>795,799</u>
<u>Pasivos financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	(Nota 11)	151,250	39,084
Obligaciones financieras a largo plazo	(Nota 12)	2,100,000	2,100,000
Cuentas por pagar a largo plazo	(Nota 13)	1,108,000	-
		<u>3,359,250</u>	<u>2,139,084</u>

NOTA 16. PATRIMONIO:

Capital social. - El capital social autorizado consiste en 4,000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva legal. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operación o para capitalizarse en su totalidad.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las - NIIF. - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

Dividendos pagados. - Mediante junta general de Accionistas celebrada el 14 de marzo del 2018 se determina distribuir dividendos por un monto de US\$141,206 el mismo que fue cancelado en efectivo a los Accionista en el mismo año.

NOTA 17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Los ingresos están representados por los alquileres de los bienes inmuebles incluyendo su infraestructura, así como una maquina utilizada en el manipuleo de contenedores.

Locales	Arrendatario	Monto de arriendo anual	
		2018	2017
Patios	Tasesa S.A.	414,143	341,962
Oficinas de generadores	Greenandes S.A.	33,600	33,600
		<u>447,743</u>	<u>375,562</u>

NOTA 18. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los Gastos administrativos consistían en:

	2018	2017
Honorarios profesionales y dietas	95,954	67,792
Impuestos y contribuciones	23,021	24,787
Depreciación	6,383	6,383
Otros	5,522	6,391
	<u>130,880</u>	<u>105,353</u>

NOTA 19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión del informe financiero (Marzo, 22 del 2019), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración en Febrero, 7 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.